

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

10. JUNI 2021 KL. 16.00, PÅ KONTORET

Tilstedeværende: Erling Nielsen, Susanne Rasmussen, Annelis Pedersen, Kirsten Tønnes, Jan Andersen, Annette Nielsen, Tina Rasmussen, Ib Poulsen, Bjarne Andersen, Nishan Ganeshalingam og Lars Lindgaard Nielsen.

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Claudia Pring, Brian Pedersen, Henrik Max Rasmussen og Lars Hauballe Frandsen fra FAB.

Formanden bød velkommen og informerede om, at efter den officielle dagsorden har bestyrelsen et emne, de skal behandle i 5 min. uden direktørens og referentens tilstedeværelse.

Herefter gik formanden over til dagsordenen.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste møde

Udover en enkelt redaktionel rettelser, er der ikke indkommet rettelser eller kommentarer til referatet fra seneste bestyrelsesmøde.

Vedtagelse:

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

1.2. Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra.

Dialog på mødet:

Der var ikke spørgsmål til opfølgningslisten.

2. Sager til beslutning

2.1. Afrapportering af FABs strategi (halvårsstatus)

Sagsindhold

Oplæg ved direktøren

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender afrapporteringen.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte rapporteringen. Bestyrelsen læser selv de fremlagte slides i detaljer og vender tilbage, hvis der er spørgsmål. Såfremt der er behov for et særskilt møde omkring dette, skal det aftales.

2.2. Finansieringspolitik *(Brian Pedersen deltog under dette punkt)*

Sagsindhold

I forlængelse af bestyrelsesmødet d. 6. maj 2021 vil der på mødet blive gennemgået et forklarende bilag til den godkendte finansielle politik.

Endvidere vil der på mødet blive præsenteret 3 kandidater til varetagelse af vores kapitalforvaltning fra 1. juli 2021.

Indstilling:

Det indstilles til bestyrelsen at godkende de 3 præsenterede kandidater som kommende kapitalforvaltere for FAB.

Bilag 1: Facts om kapitalforvaltning i FAB

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte at lave aftale med de tre indstillede kandidater.

2.3. Ekstraordinære udgifter ifm. særlige Corona-tiltag *(Brian Pedersen deltog under dette punkt)*

Sagsindhold

På bestyrelsesmødet 6. maj 2021 blev udgifterne til de særlige Corona-tiltag drøftet, og det blev besluttet, at punktet skulle tages op igen på mødet d. 10. juni 2021. Siden sidste møde er der kommet en tilkendegivelse fra BL om, at de ekstra omkostninger i forbindelse med Corona ikke er omfattet af de gængse hjælpepakker. Eneste mulighed for kompensation vil derfor være at indgå en aftale med Odense Kommune. Denne mulighed vil fortsat blive forfulgt, men ifølge BL, må vi ikke forvente, at det er en oplagt sag.

Da vi forventeligt ikke har en afklaring på dette, inden vi skal afslutte årsregnskabet for 2020/21, har administrationen behov for en beslutning om den regnskabsmæssige håndtering af ekstraudgifterne; såfremt kompensation ikke kan opnås. Der er fortsat ikke kommet dato for ophør af indsatsen fra Odense Kommune, hvorfor estimatet fra sidste møde er opdateret frem til 30. juni 2021. Overslaget er herefter på ca. kr. 2,8 mio. samlet.

På mødet vil der være en uddybning af den forventede huslejepåvirkning i de pågældende afdelinger.

Indstilling:

Med baggrund i dialogen på sidste bestyrelsesmøde, indstilles det til bestyrelsen at godkende, at den samlede udgift til de særlige Corona-tiltag deles med 50% til den konkrete afdeling og 50% dækkes af dispositionsfonden. Alternativt at der godkendes en anden fordeling.

Bilag 2: Overslag Særlig Corona-indsats

Vedtagelse:

Bestyrelsen besluttede at godkende oplægget omkring omkostningsfordeling på 50%/50 % for afdelingerne og dispositionsfonden med forbehold for, at der kom ny viden omkring

refusionsmulighed og svar på belastningen af de pågældende afdelingers endelige regnskab.

2.4. Opfølgning på Studietur september 2021

Sagsindhold

På baggrund af seneste møde i bestyrelsen dagsordensættes punktet igen til fornyet drøftelse og beslutning. Der vil på mødet være en kort økonomisk oversigt over studieturen og indholdet. FU har behandlet punktet og de økonomiske forhold, og indstiller at punktet drøftes og godkendes med de eventuelle få justeringer, der måtte komme på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender oplægget til studietur.

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog, at der kan arbejdes videre med studieturen ud fra det oprindelige program og den præsenterede økonomi.

Desuden blev det besluttet, og det skal noteres, at bestyrelsen arbejder på at tage på studietur hvert 3. eller 4. år.

3. Sager til drøftelse

3.1. Designmanual (*Claudia Pring deltog under dette punkt*)

Sagsindhold

I 2015 forlod FAB officielt det rødbede-farvede logo og gik over til at bruge et mere moderne og skarpt visuelt udtryk med rødt og blå FAB-logo, samt brug af navnet FAB (i stedet for det lange Fyns Almennyttige Boligselskab), samt brug af flere nye farver, ny layout-stil med signaturfotos og fyndige slogans (fx "Have a FAB day") mv. Alt sammen med positiv effekt og tydelighed både internt og eksternt.

Hvor det førhen primært var kommunikations-afdelingen, der arbejdede med FABs branding og visuelle udtryk i events og diverse produkter, er branding- og kommunikationsopgaven nu så stor og fælles internt i FAB, at mange medarbejdere på tværs af forskellige afdelinger og i driften selv bruger og arbejder med FABs visuelle udtryk i deres daglige opgaveløsning. Det kan f.eks. være udarbejdelsen af et opslag til opgange i en boligafdeling eller et nyhedsbrev til beboere/samarbejdspartnere mv.

For at styrke de fælles indsats og ejerskabet af FABs kommunikation, er der i januar 2021 etableret en tværgående kommunikations- og markedsførings-arbejdsgruppe (kaldet KOMA-gruppen), med FAB'ere fra forskellige afdelinger. Arbejdsgruppen drøfter og koordinerer løbende kommunikations-indsatserne i FAB, herunder brugen af vores visuelle udtryk.

For at sikre en fælles rød tråd i vores visuelle udtryk ift. brug af vores navn, farver, logoer, layouts mv. har Kommunikationsafdelingen med opfordring og hjælp fra KOMA-gruppen udarbejdet en FAB-designmanual, som sætter rammerne og standarderne for FABs visuelle udtryk. Manualen er tænkt som 'et fælles penaltus', som FAB'ere herefter kan slå op i og tage udgangspunkt i, når de skal kommunikere visuelt. Tanken er, at man som FAB'er bliver mere selvkørende og med gode standarder og vejledninger i højere grad kan kommunikere visuelt i dagligdagen - selvfølgelig med passende råd, dåd og support fra FABs grafiske designer, skulle behovet være der.

Design-manualen skal fremover bruges internt i FAB og eksterne af

leverandører/samarbejdspartnere og bliver løbende tilpasset, så den altid er up-to-date med omverdens krav og forventninger.

Økonomiske konsekvenser

Afhængigt af drøftelsen på bestyrelsesmødet, kan der på næste bestyrelsesmøde skulle træffes beslutning om eventuelle udgifter til opdatering af f.eks. udendørs skilte ved boligafdelingerne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen:

- A. Tager designmanualen til efterretning og bakker op om manualens indhold
- B. Drøfter brugen af FAB-navnet i daglig tale (FAB udtalt som lydord eller som bogstaver – vs. Fyns Almennyttige Boligselskab)
- C. Drøfter om FAB på baggrund af designmanualen skal igangsætte en analyse af ressourceforbruget ift. til at udskifte de rødbedefarvede skilte i boligområderne, sådan at FABs moderne logo og navnetræk slår igennem alle steder til gavn for fælles branding.

Bilag 3: Designmanual for FAB

Vedtagelse:

Designmanualen blev taget til efterretning.

Bestyrelsen støttede op omkring, at man bruger FAB eller F-A-B, men vi kan nok ikke helt undvære Fyns Almennyttige Boligselskab, da det ikke er alle, der ved hvem vi er, hvis vi kun siger FAB.

Bestyrelsen besluttede desuden, at det skal undersøges, hvad det vil koste at skifte dels lysskiltene, og dels de små metal-skilte ved de enkelte huse, samt få et overblik over hvor mange 'ekstra' skilte der er ude i afdelingerne.

Bestyrelsen ønsker at få præsenteret et overslag over udgifterne på et kommende bestyrelsesmøde.

3.2. FABs 75 års jubilæum (Claudia Pring deltog under dette punkt)

Sagsindhold

FABs jubilæum er blevet udskudt grundet corona. Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af Jan Andersen fra bestyrelsen og nogle medarbejdere, som i fællesskab med afsæt i et af bestyrelsen vedtaget budget har udarbejdet en plan for markeringen af jubilæet. Planen omfatter beboere, ansatte samt eksterne samarbejdspartnere. Foranlediget af sagen om Østjysk Bolig er der behov for at drøfte de økonomiske forhold omkring FABs jubilæum

Økonomiske konsekvenser

På mødet vil de økonomiske forhold og den udarbejdede plan blive gennemgået med henblik på en revideret drøftelse og stillingtagen til den videre proces.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen på baggrund af oplæg drøfter og beslutter den videre proces for markeringen af FABs jubilæum.

Vedtagelse:

Udvalget skal arbejde videre med planlægning af jubilæet i 2022 under hensyntagen til den økonomiske ramme, og punktet skal behandles igen på et kommende bestyrelsesmøde.

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose og Solbakken

Orientering ved formand og direktør.

4.1.1. Udbudsproces Vollsmose

Orientering ved direktør og formand.

4.1.2. Solbakken

Status på sagen ved formand og direktør.

4.2. Orientering om status på anlægsøkonomi for Frits Jørgensens Have (*Henrik Max Rasmussen deltog under dette punkt*)

Ombygningen af Fåborg tidligere sygehus til 40 boliger (Frits Jørgensens Have) blev opstartet i september 2020.

I forbindelse med bl.a. sanerings- og nedbrydningsarbejder er der blevet konstateret ekstraarbejder, som ikke har været medtaget i udbudsmaterialet.

Henrik Max Rasmussen vil på mødet orientere og redegøre for de anlægsøkonomiske udfordringer.

4.3. Orientering om styringsdialog og udlejningsaftale Odense

Rammeaftalen for udlejning i Odense Kommune kræver fornyelse af alle eksisterende udlejningsaftaler samt godkendelse af nye aftaler.

Udlejningsaftalerne er bygget op omkring Rammeaftalen's trappetrinsmodel og placeringen af en boligafdeling i trappetrinsmodellen sker ud fra antallet af beboere udenfor beskæftigelse.

Overblikket er gennemgået på seneste styringsdialog og boligafdelingernes eventuelle særlige behov blev drøftet.

Ansøgninger om udlejningsaftaler for de enkelte afdelinger er sendt til Odense Kommune d. 20/5 2021.

Bilag 4: *Oplæg til udlejningsaftale 2021*

4.4. Likviditet

De aktuelle tal blev gennemgået på mødet.

Vedtagelse:

Der var ingen spørgsmål til dette punkt.

4.5. Webtilgængelighed i FAB

Orientering ved direktøren.
Se venligst bilag.

Bilag 5: *Notat om Webtilgængelighed i FAB*

5. Eventuelt

Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 9. september 2021 i forbindelse med studieturen.

Mødet blev hævet kl. 19:00