

WEB-REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

24. APRIL 2024 KL. 16.00, PÅ KONTORET

Tilstedeværende: Erling Nielsen, Ib Poulsen, Susanne Rasmussen, Jan Andersen, Annette Nielsen, Kirsten Tønnes, Lars Lindgaard Nielsen, Nishan Ganesh, Tina Jørgensen, Erland Christensen og Tommy Richterhausen.

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Henrik Max Rasmussen, Brian Pedersen, Hanne Rosenberg Christiansen og Lars Wazar Hauballe fra FAB.

Formanden bød velkommen og bemærkede at Jan Andersen var med på mødet via Teams i starten af mødet, herefter gik formanden over til dagsordenen, der vil blive behandlet i den rækkefølge, som oplægsholderne deltager.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste ekstraordinære bestyrelsesmøde

Der er indkommet en enkelt tilføjelse til referatets punkt 2.8; dette er tilføjet, og ny version er lagt på Intra.

Der var ikke yderligere kommentarer til referatet, hvorfor dette blev godkendt.

1.2. Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra.

2. Sager til beslutning

2.1. Boligsocial Helhedsplan 2024-2028

Hanne Rosenberg Christiansen deltog under dette punkt.

Sagsindhold

Den nuværende boligsociale helhedsplan for Rising, Korsløkken, Ejerslykke og Vollsmose udløber den 30/9 2024, hvorfor der er ansøgt om midler til en ny fireårig plan ved Landsbyggefonden for perioden 1/10 2024 – 30/9 2028. Den kommende plan ligger inden for Landsbyggefondens samme bevillingsperiode som den nuværende plan. Der vil derfor også være de samme fire indsatsområder, der arbejdes med.

Inden for hvert indsatsområde vil der være en række aktiviteter, hvor en del vil være lig aktiviteterne, som er i den nuværende plan, da der har været succes og effekt med disse aktiviteter.

Planens rammer og forslag til aktiviteter har været fremlagt og til beslutning på de ordinære afdelingsmøder i følgende afdelinger:

- Fyrreparken
- Birkeparken
- Riisingsparken
- Korsløkkeparken afd. 33, 34, 35 ,37

Planen blev godkendt i alle afdelinger.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- A. Den boligsociale helhedsplan for Rising, Korsløkken, Ejerslykke, Vollsmose, Højemarksvej-kvarteret og Stadionvej/Skjoldsparken 2024-2028
- B. FABs medfinansiering af den boligsociale helhedsplan på et oplyst beløb i perioden 1/10 2024 – 30/9 2028.
Den årlige medfinansiering vil være på et oplyst beløb i 2024, på et oplyst beløb i 2025, på et oplyst beløb i 2026, på et oplyst beløb og på et oplyst beløb.

Dialog på mødet:

Hanne Rosenberg gennemgik oplæg på mødet.

Den nye plan for 2024-2028 har samme fire indsatsområder som den nuværende plan for BoligSocialtHus. Indsatsområderne er: uddannelse og livschancer, beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse samt sammenhængskraft og medborgerskab.

Helhedsplanen finansieres henholdsvis af Landsbyggefonden og lokal medfinansiering, som i Odense er boligorganisationer og kommune.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte:

- A. Den boligsociale helhedsplan for Rising, Korsløkken, Ejerslykke, Vollsmose, Højemarksvej-kvarteret og Stadionvej/Skjoldsparken 2024-2028
- B. FABs medfinansiering af den boligsociale helhedsplan på det oplyste beløb i perioden 1/10 2024 – 30/9 2028.
Den årlige medfinansiering vil være på de oplyste beløb i 2024, 2025, 2026, 2027 og 2028.
Dette under forudsætning af at de øvrige parter også godkender en lokal medfinansiering.

2.2. Røgfri afdeling; afd. 13 Brogården jf. beslutning på afdelingsmøde

Hanne Rosenberg Christiansen deltog under dette punkt.

Sagsindhold

På afd. 13 Brogårdens ordinære afdelingsmøde d. 5/2 2024 besluttede et flertal at de fremmødte beboere, at afdelingen skal være røgfri.

En beslutning i boligafdelingen om rygeforbud betyder:

- Rygeforbud på fællesarealer for alle nuværende og kommende beboere.
- Rygeforbud i de enkelte lejemål gældende for *kommende* beboere. Beslutningen kan ikke tilføjes i eksisterende lejeaftaler.

Ovenstående vil fremgå af afdelingens ordensreglement som tilrettes samt kommende lejekontrakter.

Jf. beslutning på organisationsbestyrelsens møde d. 7/3 2024 skal afdelingsmødernes beslutning om røgfri boligafdeling indstilles til organisationsbestyrelsen med henblik på godkendelse.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at afd. 13 Brogården skal være røgfri som besluttet på afdelingens ordinære afdelingsmøde d. 5/2 2024.

Dialog på mødet:

Der var 10 stemmer for og 2 stemmer imod forslaget på afdelingsmødet i afd. 13 Brogården.

Bestyrelsen var enige om, at det er et godt initiativ, så der er fuld opbakning til denne beslutning, og det går godt i spænd med vores samarbejde med Odense Kommune omkring Røgfrit Odense 2030.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte, at afd. 13 Brogården skal være røgfri som besluttet på afdelingens ordinære afdelingsmøde d. 5/2 2024.

2.3. Partnerskab om bloddonorer

Sagsindhold

Fyn og Danmark mangler blod. Alene på Fyn er der et stort behov for nye bloddonorer for at have tilstrækkelig forsyning. Donation af blod er med til at redde liv ved at sikre, at der er blod til patienterne på de danske hospitaler og til fremstilling af medicin.

FAB blev inden årsskiftet kontaktet af Bloddonorerne Odense, som foreslog et partnerskab inspireret af Himmerlands Boligforening, som med stor succes har indgået partnerskab med Bloddonorerne Aalborg. Ifølge BL skal sektoren i højre grad tappe ind i den nationale velfærds- og sundhedsdagsorden – ud fra devisen, at samfundet mangler hænder til velfærdsopgaverne, som derfor løses på nye måder. I den forstand kommer sektoren nok til at spille en større rolle ift. omsorgs- og sundhedsopgaver.

Et partnerskab med Bloddonorerne Odense matcher desuden fint FABs øvrige sundhedspartnerskaber som Røgfrit Odense og Demensvenlig Boligorganisation.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender et partnerskab med Bloddonorerne Odense.

Dialog på mødet:

Der er netop indgået en aftale mellem BL og KL omkring sundhedsinitiativer i almene boligafdelinger.

Hanne Rosenberg uddybede det fremsendte bilag omkring oplægget til en aftale med Bloddonorerne Odense.

Der var opbakning til aftalen fra bestyrelsen.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte et partnerskab med Bloddonorerne Odense.

2.4. Godkendelse af helhedsplanerne i Faaborg, afd. 45, Nedergården, afd. 14 og Mosegårdsparken B, afd. 12

Henrik Max Rasmussen og Brian Pedersen deltog under dette punkt.

Sagsindhold

I forbindelse med bestyrelsesmødet den 7. marts 2024, blev mulighederne for kommende helhedsplaner drøftet. FAB har arbejdet videre med tre helhedsplaner (Faaborg afd. 45, Nedergården afd. 14 og Mosegårdsparken B afd. 12), som både er udfordret tidsmæssigt og økonomisk. Tidsmæssigt er sagerne udfordret, da Landsbyggefondens tilsagn (skema A) er betinget af opnåelse af kommunale godkendelser senest den 31. maj 2024. FAB har i den forbindelse indgået et tæt samarbejde med Odense og Faaborg-Midtfyns kommune, som har resulteret i en meget hurtig sagsbehandling. Alle tre sager forventes derfor at opnå

kommunal godkendelse den 8. maj 2024. Sagerne kan herefter detailprojekteres og færdiggøres inden ansøgning om endelig kommunal godkendelse af skema B. Forinden skema B-ansøgninger skal der afholdes informations- og inddragelsesmøder med beboerne, med efterfølgende afholdelse af beboerafstemninger på et fuldt oplyst grundlag. Den endelige procesplan for dette forløb kendes på nuværende tidspunkt ikke i detaljer, men der arbejdes hen imod beboerafstemninger ultimo 2024 / primo 2025.

Boligafdeling 45 Faaborg (77 boliger):

Afdelingen er fysisk beliggende på tre lokationer i Faaborg, henholdsvis på Røde Kro, Bjernevej samt Odensevej. Røde Kro er opført som 5 blokbebyggelser i 2 plan med 46 boliger samt 13 rækkehuse. Bjernevej består af 9 enfamiliehuse og Odensevej af 1 blokbebyggelse i 2 plan med 9 boliger.

Helhedsplanen forventes at koste et oplyst beløb, hvoraf arbejder som støttes af Landsbyggefonden udgør et oplyst beløb og der forventes ustøttede arbejder for et oplyst beløb. Der er udarbejdet en finansieringsplan, som vil blive fremlagt og gennemgået på organisationsbestyrelsesmødet, og med afsæt i denne vil den gennemsnitlige huslejestigning kunne holdes på et oplyst niveau.

Der er allerede nu behov for at igangsætte nødværgeforanstaltninger i afdelingen. Også før godkendelsen af et skema B samt beboerafstemning om helhedsplanen. Enfamiliehusene på Bjernevej har store udfordringer med utætte tage. Røde kro har udtjente og defekte vandinstallationer, som medfører, at beboere jævnligt må undvære vand i boligerne. Det foreslås derfor, at tag og vandinstallationer i de to bebyggelser renoveres for i alt et oplyst beløb. Hvis helhedsplanen realiseres, dækkes et oplyst beløb via helhedsplanens budget. Det reelle tilskud til gennemførelse af nødværgeforanstaltninger forventes derved at udgøre et oplyst beløb. Det nuværende huslejegennemsnit udgør årligt et oplyst beløb pr. m². Den fremtidige årlige husleje (i prisniveau 2024) forventes at udgøre et oplyst beløb pr. m².

Boligafdeling 14 Nedergården (123 boliger):

Afdelingen er fysisk beliggende i Nedergade i Odense. Boligafdelingen er opført i 1982 med facader i rød tegl, vinduer i træ samt rødt tegltag. Afdelingen består af 2 blokke med bebyggelse i 3 plan inkl. tagetage og kælder.

Helhedsplanen forventes at koste et oplyst beløb, hvoraf arbejder, som støttes af Landsbyggefonden udgør et oplyst beløb, og der forventes ustøttede arbejder for et oplyst beløb. Der er udarbejdet en finansieringsplan, som vil blive fremlagt og gennemgået på organisationsbestyrelsesmødet, og med afsæt i denne vil den gennemsnitlige huslejestigning kunne holdes på et oplyst niveau. Det nuværende huslejegennemsnit udgør årligt et oplyst beløb pr. m². Den fremtidige årlige husleje (i prisniveau 2024) forventes at udgøre et oplyst beløb pr. m².

Boligafdeling 12 Mosegårdsparken B (312 boliger):

Afdelingen er lokaliseret på Monbergsvej, Primulavej og Lathyrusvej i Odense, og er opført henholdsvis som 5 blokbebyggelser i 5 plan med 250 familieboliger og rækkehusbebyggelser i 1 og 2 plan med 62 boliger.

Helhedsplanen forventes at koste et oplyst beløb, hvoraf arbejder, som støttes af Landsbyggefonden udgør et oplyst beløb, og der forventes ustøttede arbejder for et oplyst beløb. Der er udarbejdet en finansieringsplan, som vil blive fremlagt og gennemgået på organisationsbestyrelsesmødet, og med afsæt i denne vil den gennemsnitlige huslejestigning blive et oplyst niveau. Det nuværende huslejegennemsnit udgør årligt et oplyst beløb pr. m². Den fremtidige årlige husleje (i prisniveau 2024) forventes at udgøre et oplyst beløb pr. m².

Økonomiske konsekvenser:

Økonomisk er sagerne udfordret, da omfanget af de støttede arbejder er relativt begrænset og, at der i Landsbyggefondens tilsagn er forudsat eget bidrag fra FAB. Til trods for den markante egenfinansiering, medfører de støttede sager dog flere fordele. Der er dels en lavere ydelse på de støttede lån, og dels skal den løbende finansiering via dispositionsfonden ses i relation til mankofinansieringen der gør sig gældende i forbindelse med øvrige helhedsplanssager. Dette betyder, at når der anvendes egenfinansiering til de nye sager, bliver egenbetalingen i forbindelse med mankofinansieringen til FABs øvrige helhedsplanssager i større udstrækning dækket af Landsbyggefonden via driftslån (manko).

Samlet set anvendes der et oplyst beløb til Mosegårdsparken, et oplyst beløb til Nedergården og et oplyst beløb til Faaborg – i alt et oplyst beløb henover en 30-årig periode fra færdiggørelse af helhedsplanerne.

Finansieringsplaner og det nærmere indhold af helhedsplanerne vil blive gennemgået på mødet.

Sagernes endelige økonomi og fremtidige husleje på boligniveau beregnes forud for skema B-ansøgninger, som vil blive forelagt til afdelingsmødets godkendelse. Forud for afstemningerne vil der blive afholdt informations- og inddragelsesmøder med beboerne, så beslutningen træffes på et fuldt oplyst grundlag. Som nævnt kendes den endelige procesplan for dette forløb endnu ikke i detaljer, men der arbejdes hen imod beboerafstemninger ultimo 2024 / primo 2025.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- 1) Helhedsplanen i Faaborg, afdeling 45
- 2) Nødværgeforanstaltninger for op til et oplyst beløb i Faaborg, afdeling 45
- 3) Helhedsplanen i Nedergården, afdeling 14
- 4) Helhedsplanen i Mosegårdsparken B, afdeling 12

Dialog på mødet:

På mødet blev indholdet i de forskellige helhedsplaner mv. overordnet gennemgået.

Generelt set støtter Landsbyggefonden ikke med så stor en andel af finansieringen som tidligere; der er simpelthen ikke så mange midler fra Landsbyggefondens side som tidligere. Dette medfører, at selskabet og beboerne selv skal betale en større andel af udgifterne til de igangværende og kommende helhedsplaner.

Selvom det er mange penge, så er det en klar fordel at udføre disse renoveringer via helhedsplaner, da vi ellers ikke kan opnå den samme støtte fra Landsbyggefonden, hvis vi selv finansierer projekterne udenom disse helhedsplaner.

Når idéen skal fremlægges for beboerne, så er det vigtigt at huske, at f.eks. nye vinduer vil give beboerne besparelser på deres varmeforbrug, så en vis del af huslejestigningen kan hentes på besparelse på f.eks. varmeregningen for den enkelte beboer.

Der arbejdes fra BLs side på tiltag omkring solceller, men der er desværre en del rigide regler på området for den almene sektor, men håbet er, at det på sigt kan ændres, så det kan vinde større udbredelse i sektoren.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte følgende:

- 1) Helhedsplanen i Faaborg, afdeling 45
- 2) Nødværgeforanstaltninger for op til et oplyst beløb i Faaborg, afdeling 45
- 3) Helhedsplanen i Nedergården, afdeling 14
- 4) Helhedsplanen i Mosegårdsparken B, afdeling 12

2.5 Frits Jørgensens Have, sekretariatsaftale med Danske Lejere

Hanne Rosenberg Christiansen deltog under dette punkt.

Sagsindhold

På repræsentantskabsmødet den 23. november 2023 blev det besluttet, at organisationsbestyrelsen skal godkende indgåelse af sekretariatsaftale med lejerorganisationer på vegne af en boligafdeling, såfremt dette er blevet vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde.

På afdelingsmødet i Frits Jørgensens Have den 25. januar 2024 blev det besluttet, at afdelingen ønsker at indgå en sekretariatsaftale med Danske Lejere pr. 1. juli 2024. Dette skal nu formelt godkendes af organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen, på baggrund af afdelingsmødets beslutning, godkender indgåelse af sekretariatsaftale med Danske Lejere på vegne af Frits Jørgensens Have.

Dialog på mødet:

Afdelingsmødet vedtog på deres 2024-møde, at der skal indgås en sekretariatsaftale med Danske Lejere.

I henhold til beslutningen på repræsentantskabsmødet, så skal organisationsbestyrelsen godkende og underskrive denne aftale, da tegningsretten til sådanne aftaler ligger hos organisationsbestyrelsen og ikke hos afdelingsmødet.

Når en afdeling beslutter en sådan aftale, vil det komme til at fremgå særskilt på huslejeopkrævningen. – Hvis en beboer synes, at det er en dårlig idé, så kan han/hun fremsætte forslag om at aftalen opsiges på det kommende afdelingsmøde, men man kan som beboer i afdelingen ikke fravælge ordningen, så længe den kører.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte på baggrund af afdelingsmødets beslutning indgåelse af sekretariatsaftale med Danske Lejere på vegne af Frits Jørgensens Have.

3. Sager til drøftelse

3.1. Evaluering af afdelingsmøder

Hanne Rosenberg Christiansen deltog under dette punkt.

Sagsindhold

I perioden 16/1 – 14/3 2024 blev der afholdt ordinære afdelingsmøder i FABs 94 boligafdelinger.

Med afsæt i projekt "Fremtidens Afdelingsmøder" har der også til 2024 møderne været fokus på og arbejdet målrettet med processer, koordinering, materialer, dirigentrollen, forslagsbeskrivelser og bemærkninger. Der er sket mange gode forbedringer og optimeringer, og der har været et godt samarbejde på tværs af FAB.

På mødet vil der være kort præsentation med de væsentligste fokuspunkter fra 2024 møderne samt forslag til fokusområder for 2025 møderne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager administrationens evaluering til efterretning samt drøfter mulige indsatsområder til 2025 møderne på baggrund af administrationens samt bestyrelsens egen evaluering.

Dialog på mødet:

Hanne gennemgik oplæg på mødet. Generelt set så vurderer BUB m.fl. at mødeafviklingen i 2024 er forløbet godt og bedre end de tidligere år.

Langt størstedelen af indkaldelser, budgetter og forslag udsendes nu digitalt (red. såfremt vi har beboernes e-mail-adresse); det sparer meget tid og papir.

Der har været indsendt i alt 330 forslag til møderne i 2024; heraf var de 100 forslag fra administrationen, primært vedr. el-ladestandere, vedligeholdelsesreglementer og råderetskataloger.

47 forslag blev trukket efter kontakt og dialog med beboere, så indholdet kunne behandles på anden vis eller bortfalde, hvis der ikke var tale om et reelt forslag.

Der er arbejdet mere med uddybende bemærkninger til de enkelte forslag, så gennemgangen på mødet bliver kortere og beboerne på forhånd kender konsekvenserne af forslaget bedre. – Dette arbejde tager tid forud for møderne, men skal gerne være medvirkende til at det er klart for beboerne, hvad konsekvenserne ved forslaget er, samt spare tid på selve møderne.

Der vil i 2025 være fokus på bl.a. følgende:

Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelserne er bevidste om deres opgave med at byde velkommen og bl.a. at præsentere de tilstedeværende på mødet fra administrationen og organisationsbestyrelsen, så man kommer godt i gang, og de fremmødte beboere ved, hvem der deltager fra selskabet.

Der er efterhånden meget få håndskrevne forslag og i de konkrete tilfælde kontaktes forslagsstilleren mhp. at forslagsblanketten anvendes i stedet.

Det er godt, at vi har arbejdet med at udvikle dirigentrollen og få rustet dirigerterne på bedste vis. – Der var en tilbagemelding om, at det kan være en fordel, hvis det så vidt muligt er den samme dirigent i afdelingen hvert år.

Der var et ønske fra organisationsbestyrelsen om, at de fremmødte fra FAB kan svare på spørgsmål omkring f.eks. regnskaberne.

Der var forslag om, at der kunne være et tilbud om, at man som afdelingsbestyrelse kan bede om en gennemgang af budgetterne.

Der er enkelte steder oplevet mistro til det digitale afstemningssystem; i mange præsentationer er der indlagt testafstemning, så beboerne kan afprøve systemet uden det er en reel afstemning. Testafstemning vil indgå alle steder fremover, hvor der anvendes elektronisk afstemning.

Det er virkelig godt, at møderne er blevet delt ud på flere dirigenter.

Vedtagelse:

Bestyrelsen tog administrationens evaluering til efterretning og der blev drøftet indsatsområder for 2025-møderne.

3.2. Evaluering og opfølgning på workshop om kompetence

Hanne Rosenberg Christiansen deltog ekstraordinært under dette punkt.

Sagsindhold:

I forlængelse af drøftelser på repræsentantskabsmødet den 23. november 2023, blev der onsdag den 20. marts 2024 afholdt en workshop med oplæg fra BL omkring kompetencer i en almene boligorganisation.

På denne workshop gennemgik BLs medarbejdere de overordnede regler for, hvor og hvorfor de enkelte beslutninger træffes. Herunder hvorfor tegningsretten er afgørende for, hvem der i forskellige tilfælde kan træffe beslutninger eller indgå aftaler, som påvirker den enkelte boligafdeling.

Det blev besluttet, at i forlængelse af workshoppen skulle det gennemgåede materiale og et notat/referat fra workshoppen gøres tilgængelig for repræsentantskabsmedlemmerne.

Bestyrelsen kan på bestyrelsesmødet i april evaluere den afholdte workshop og drøfte processen fremadrettet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer og drøfter den afholdte workshop samt den videre proces.

Dialog på mødet:

Der er nu kommet et kommenteret referat retur fra BL, og som det fremgår af referatet, så er juraen på området både svært og komplekst.

For at understøtte den demokratiske proces og i højere grad aktivere repræsentantskabet, så kan det være en idé, at organisationsbestyrelsen ift mere overordnede processer inddrager repræsentantskabsmødet tidligere.

Det var generelt set en god workshop, der gav svar på mange ting omkring reglerne på det beboerdemokratiske område.

Der er dog fortsat uklarheder om beslutninger om fælles el-ladestandere (som faktisk var én af årsagerne til at workshoppen blev afholdt), her afventer BL fortsat en afgørelse/vejledning fra Styrelsen, der kan gøre tolkningen af juraen på området mere klar.

Vedtagelse:

Bestyrelsen evaluerede og drøftede den afholdte workshop samt den videre proces. Det blev vedtaget, at referat og slides fra mødet kan udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne som lovet på workshoppen. Derudover blev det vedtaget, at administrationen udarbejder et oplæg for den videre proces til drøftelse og godkendelse i FU.

3.3. Igangværende byggesager

Henrik Max Rasmussen deltog under dette punkt

Sagsindhold:

I lighed med tidligere bestyrelsesmøder giver Chef for drift og byggeri Henrik Max Rasmussen en status på FABs igangværende og afsluttede byggesager.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager oplægget til efterretning.

Dialog på mødet:

De igangværende byggesager blev gennemgået på mødet.

Der var få afklarende spørgsmål til gennemgangen fra bestyrelsens side.

Vedtagelse:

Bestyrelsen tog oplægget til efterretning.

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose og Solbakken

Orientering ved formand og direktør.

Dialog på mødet:

Vollsmose: Temamøde den 1. maj 2024 i Arealudviklingsselskabet

Solbakken: Ikke noget nyt siden sidst.

4.2. BoligØen

Orientering ved direktøren.

Dialog på mødet:

Der er repræsentantskabsmøde i BoligØen i maj 2024.

FAB, Civica, AB og OBO udtræder af studiebolig-odense.dk pr. oktober 2024, og disse organisationers ungdomsboliger præsenteres herefter i stedet på BoligØen.dk.

Det giver en besparelse for de enkelte organisationer, da de ikke længere skal betale en del af driften til studiebolig-odense.dk samt en bedre markedsføring af ungdomsboligerne, da BoligØen.dk præsenterer boligerne væsentligt pænere på nettet.

I den forbindelse har de ovennævnte boligorganisationer tilbudt KBS og Kristiansdal at flytte med over på BoligØen, men de ønsker pt. at fortsætte på den gamle portal.

SAB (Svendborg) er også blevet tilbudt at være med på BoligØen.dk, men de afventer en udlejningsaftale med Svendborg Kommune, inden de eventuelt vil kunne tilslutte sig portalen med deres boliger.

Andre boligorganisationer på Fyn er også blevet tilbudt at være med på BoligØen.dk, men de ønsker på nuværende tidspunkt ikke at være med.

4.3. Orientering om organisationsændringer

Orientering ved direktør.

Dialog på mødet:

Der er lagt et oplæg på Intra omkring organisationsændringerne.

Ændringen hviler på, at FAB ser ind i en dalende aktivitet, og derfor skulle der findes besparelser. – Dette resulterede i starten af april 2024 i to opsigelser, derudover valgte en medarbejder selv at stoppe som følge af ændringerne for hendes stilling.

Direktøren har fuldt tiltro til, at den nye øverste ledelse både vil og kan løfte opgaven med at fremtidssikre FAB.

Det virker umiddelbart som om, at det går godt i de nye enheder, men det kræver lidt tilvænning og noget 'ryste sammen' i de enkelte afdelinger.

Det er håbet, at den nye organisering giver et bedre samspil med afdelingsbestyrelserne.

Der er gode potentialer i den nye stærkere organisering omkring Kundeservice/BUB samt Drift og Byggeri.

Der vil være en opgave i at få kommunikeret ud til beboerne, at de fremover skal kontakte driftslederne med de ting, som de før gik til inspektøren med, og dette er der fokus på.

Ved det kommende Bestyrelsesforum skal der orienteres omkring organisationsændringerne, hvad det betyder, samt mulighed for dialog og forventningsafstemning ift. kommende samarbejde i hverdagen.

4.4. Orientering om indeksering af indskud jf. revisionsprotokollen

Brian Pedersen deltog under dette punkt.

Oplæg og orientering på mødet ved økonomichefen.

Dialog på mødet:

Der var en gennemgang på mødet omkring en opstået sag, som revisionen er faldet over. Det handler om, at der skulle have været bogført en forpligtelse i regnskabet omkring en indeksregulering af indskud fra før 1975. – Slides vil være tilgængelige sammen med referatet.

Det betyder kort fortalt, at da indskuddene i sin tid blev indeksregulerede f.eks. fra kr. 10.000, - til kr. 11.000, -, så skulle der have været udgiftsført kr. 1.000, - i den pågældende boligafdeling som en forpligtelse, da man ville skulle betale fraflyttere kr. 11.000, -, hvor de ved indflytning 'kun' havde betalt kr. 10.000, -. – Indekseringen skete dengang på grund af bl.a. høj inflation i samfundet.

Samlet set, så drejer det sig om udgifter fra disse indeksregulerede indskud på et oplyst beløb.

De beboere, som er fraflyttede i tiden efter indekseringen, er blevet afregnet korrekt, så FAB skylder ingen tidligere beboere penge.

Det oplyste beløb vil blive udgiftsført i boligafdelingerne som en skyldig gældspost. – Dette medfører naturligvis, at den enkelte boligafdeling vil have en større gæld.

Det er både økonomiafdelingens ønske og revisionens anbefaling, at vi udgiftsfører denne udgift nu.

Det vil rent teknisk blive bogført som en korrektion for tidligere år.

Det er en éngangsudgift, så når denne manglende indeksering er bogført som en skyldig post i boligafdelingerne, så er sagen afsluttet.

4.5. Nyt fra formanden

Orientering ved formanden.

Dialog på mødet:

Der har været afholdt Kredsvalgsmøde, hvor Erling Nielsen og Jan Andersen blev genvalgt.

Der blev kæmpet for at få valgt en repræsentant fra Faaborg, for at hele Fyn var repræsenteret, men det lykkedes desværre ikke.

Der blev også valgt fem suppleanter til kredsbestyrelsen; her blev Lars Lindgaard valgt til 1. suppleant.

Der kører et projekt via BL for de 25-40 årige (Talent Lab) omkring at forberede dem til at blive beboerdemokrater. – Der bliver videresendt information om dette til organisationsbestyrelsen.

5. Eventuelt og evaluering af dagens møde

Det har været endnu et langt bestyrelsesmøde; tak for input og aktiv deltagelse fra bestyrelsen.

Der var et opklarende spørgsmål omkring at emnet om økonomi på bestyrelsesforum handler om afdelingernes økonomi og ikke om selskabets økonomi.
Der var desuden et forslag om at genoptage kurser omkring regnskabs- og budgetforståelse.

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 20. juni 2024 kl. 16.00.

Mødet blev hævet kl. 19:17