

Glostrup, den 16. november 2016

---

## Referat

## Den 8. november 2016

---

**Mødeart:** **FA09 Bestyrelsesmøde**

**Mødested:** Stationsparken 24, 2.th., 2600 Glostrup

**Mødetid:** **kl. 16.30 - 17.00** Bestyrelsen holder møde med Revisionsinstituttet  
**kl. 17.00** Bestyrelsesmøde

---

### Deltagere:

Nikolaj Jørgensen	formand PAB og FA09
Else Janhøj	formand HJEM og næstformand FA09
Palle Christensen	formand HVIDOVREBO og bestyrelsesmedlem FA09
Allan Rasmussen	formand BAB og bestyrelsesmedlem FA09
Michael Gravengaard	formand FSB Gladsaxe og bestyrelsesmedlem FA09
Jens E.T.H. Andersen	formand Øresundskollegiet og bestyrelsesmedlem FA09
Erik Andersen	formand GAA og bestyrelsesmedlem FA09
Lone Lund-Rasmussen	administrerende direktør
Kasper Nørballe	direktør

---

### Dagsorden:

0. Bestyrelsens møde med revisor
  1. Valg af dirigent
  2. Konstituering af bestyrelsen
  3. Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 20. juni 2016 (*bilag 1*)
  4. IT-Revision (*bilag 2*)
  5. Orientering fra FA09:
    - a. Handleplaner (*bilag 3*)
    - b. Budget 2017 – orientering regnskab 2016/17
    - c. Godkendelse af FA09s investering i AnsøgerWeb (*bilag 4*)
    - d. Godkendelse af udsendelse af beboertilfredshedsundersøgelse (*bilag 5 og 6*)
    - e. FA09 stiller forslag om, at det skal være gratis at lade sig opnotere i FA09, såfremt man selv opnoterer sig elektronisk.
  6. Eventuelt
-

**0. Bestyrelsens møde med revisor**

Bestyrelsen holder møde med Revisionsinstituttet uden administrationen.

**Beslutning:**

*Der var tilfredshed med mødet med revisor. Bestyrelsen har fået svar på relevante spørgsmål.*

**1. Valg af dirigent**

*Kasper Nørballe blev valgt som dirigent.*

**2. Konstituering af bestyrelsen**

Bestyrelsen konstituerer sig med valg af formand og næstformand blandt bestyrelsesmedlemmerne.

*"Bestyrelsesmedlemmerne skal være formænd for organisationsbestyrelsen i de administrerede boligforeninger/selskaber, samt være beboere i de administrerede boligforeninger/selskabers ejendomme".*

**Beslutning:**

*Der er ingen ændringer i de valgte repræsentanter for organisationsbestyrelserne. Konstitueringen er derfor som tidligere med Nikolaj Jørgensen som formand og Else Janhøj som næstformand.*

**3. Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 20. juni 2016**

Referatet er vedlagt som (bilag 1).

Referatet har tidligere været udsendt og der har ikke været yderligere bemærkninger til dette.

**Det indstilles:**

- at referatet godkendes.

**Beslutning:**

*Bestyrelsen godkendte referatet.*

#### 4. IT-Revision

FA09 har modtaget erklæring fra Revisionsinstituttet vedrørende generelle it-kontroller i perioden 1/10 2015 – 30/9 2016. Erklæringen er vedlagt som (*bilag 2*).

##### Det indstilles:

- at bestyrelsen tager erklæringen til efterretning.

##### Beslutning:

*På mødet med revisor havde man diskuteret cybercrimes. Nikolaj Jørgensen opfordrede til, at man i åbenhed diskuterede emnet, både i FA09, men også ude i afdelingerne.*

*Ligeledes blev persondataloven drøftet på mødet med revisor.*

*Lone Lund-Rasmussen oplyste, at BL kommer med en vejledning, og at FA09 afventer denne før man påbegynder ændringer.*

*Dog er vi allerede begyndt at ændre ejendomsmestermail til FA09 mail, fordi personfølsomme oplysninger som f.eks. fraflytningssyn skal sendes i et lukket system.*

*Der var ingen bemærkninger til it-revisionen og bestyrelsen tog erklæringen til efterretning.*

#### 5. Orientering fra FA09

##### a. Handleplaner

Det foreslås, at orientering om handleplaner sker under punkt 2 på det efterfølgende repræsentantskabsmøde.

Handleplanerne er vedlagt som (*bilag 3*).

##### Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender at flytte punktet til repræsentantskabsmødet.

##### Beslutning:

*Bestyrelsen godkendte at flytte punktet til repræsentantskabsmødet.*

##### b. Orientering om budget 2017 og regnskab 2016

Administrationen kommer med en kort mundtlig orientering.

Der vil på baggrund af seneste budgetopfølgning for 3. kvartal, blive givet et estimat for resultat af regnskab 2016.

Der vil på baggrund af øgede aktiviteter med bygge- og renoveringssager blive orienteret om, at administrationen forventer en øget omsætning i 2017.

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Der er ingen prognose for regnskabet 2016 endnu, men der bliver ikke underskud i 2016.*

*Budgettet for 2017 skal nok holde, men der bliver flere aktiviteter (indtægter) og dermed også større udgifter. Dette er begrundet i større byggeaktivitet og mere personaleforbrug.*

*Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

**c. Godkendelse af FA09s investering i AnsøgerWeb**

Unik har udviklet en ny intuitiv og ressourcebesparende webløsning, til håndtering af ansøgere. Den nye løsning giver en masse fordele både for administrationen og beboerne.

Den nye løsning er desuden udviklet, så den er tilpasset fremtidens krav og giver dermed mulighed for at beboere, bestyrelser og ansøgere, kan benytte samme brugernavn og password til alle FA09s selvbetjeningsløsninger

Indkøb af løsningen koster kr. 392.000 eks. moms. Hertil kommer en stigning i den årlige programservice på kr. 9.996 eks. moms.

I vedlagte notat er en beskrivelse af fordele ved den nye webløsning, samt en mere detaljeret beskrivelse af Ansøgerweb.

Notat om Ansøgerweb er vedlagt som (bilag 4)

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen godkender udgifterne til indkøb og programservice til ny Ansøgerweb og at udgiften på kr. 392.000 til indkøb af programmet betales af FA09s arbejdskapital.

**Beslutning:**

*På baggrund af oplægget godkendte bestyrelsen, at IT-systemet kan indkøbes for midler fra arbejdskapitalen. Det blev betonet, at det var vigtigt at de midler der ikke returneres som "overskud" til organisationerne, bruges til effektivisering af driften i FA09.*

**d. Godkendelse af udsendelse af beboertilfredshedsundersøgelse**

På det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2016 godkendte bestyrelsen det udsendte udkast til Strategi 2020, herunder at der skulle udsendes en tilfredshedsundersøgelse til alle beboere og afdelingsbestyrelser med henblik på at spørge ind til tilfredsheden med: Boligområdet, beboerdemokratiet, service og drift i boligområdet og administrationen.

Tilfredshedsanalysen skal anvendes til at opnå en bedre indsigt i beboernes tilfredshed med FA09s varetagelse af de kerneydelser, der leveres til beboere og afdelingsbestyrelser.

Det blev aftalt, at administrationen skulle finde et egnet firma til at forestå opgaven og at bestyrelsen skulle have fremsendt udkast til spørgeskemaer til godkendelse inden udsendelse.

Administrationen har i samarbejde med Ennova udarbejdet spørgeskemaer til henholdsvis beboere og afdelingsbestyrelser. Spørgeskemaerne er vedlagt som (bilag 5 og 6).

Prisen for udarbejdelse af ca. 45 afdelingsrapporter, 7 organisationsrapporter samt en samlet rapport for hele FA09 vil koste ca. kr. 175.000 eks. moms.

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen tager stilling til de udsendte udkast til spørgeskemaer, og at der bruges ca. kr. 175.000 eks. moms samt at udgiften på ca. kr. 175.000 betales af FA09s arbejdskapital.

**Beslutning:**

*Bestyrelsen godkendte spørgeskemaerne med enkelte korrektioner samt investeringen. Det blev aftalt, at spørgeskemaerne sendes ud digitalt på sms og mail. Der bliver lavet opslag med linket til skemaet i afdelingerne.*

**e. FA09 stiller forslag om, at det skal være gratis at lade sig opnotere i FA09, såfremt man selv lader sig elektronisk opnotere.**

Når administrationen stiller forslag om, at det skal være gratis at opnotere sig til medlemsorganisationerne, er det ud fra et ønske om,

at få så mange som muligt til at gøre brug af selvbetjening,  
at få styrket ventelisterne i medlemsorganisationerne,  
at der bliver givet samtykke til at kommunikere elektronisk.

Da opnoteringsgebyret på kr. 225 indgår som en del af indtægterne i FA09, vil en beslutning om, at lade det være gratis at opnotere sig i medlemsorganisationerne,

have indflydelse på administrationshonoraret, da disse indtægter indgår i det samlede regnskab for FA09 og dermed det beløb, det opkræves i administrationshonorar hos medlemsorganisationerne.

Indtægterne på opnoteringer i 2015 og 2016 (estimeret) har ligget på ca. kr. 500.000, og der vil således være et umiddelbart tab svarende til dette beløb i forhold til det budgetterede beløb på de samlede ventelisteindtægter (opnotering + årligt ajourføringsgebyr) på kr. 2.550.000, der er budgetteret med i budget 2017.

Det er dog administrationens antagelse, at det forholdsvis store antal af opnoteringer i 2015 og 2016 - og deraf indtægter - særligt skyldes tilgang i PAB, da der er bygget mange nye boliger og at der er mange boliger, der udlejes på midlertidige lejekontrakter pga. helhedsplaner, som er udlejet til beboere, der specifikt har opnoteret sig med henblik på at få tilbud om disse boliger.

Administrationen har derfor en forventning om, at antallet af nye opnoteringer ikke nødvendigvis vil forblive på det niveau det er nu og at tabet derfor sandsynligvis vil være mindre end de ca. kr. 500.000, der er i indtægter på nuværende tidspunkt.

For at sikre en fremtidig mulighed for at kommunikere elektronisk med både dem der står på ventelisten og efterfølgende, når de er beboere samt undgå store udgifter til porto - vil administrationen yderligere foreslå, at ajourføringsgebyret sættes op fra de nuværende kr. 150 pr./år til kr. 175 pr./år, dog således, at der gives en rabat på kr. 25 pr./år, hvis man giver samtykke til elektronisk kommunikation.

#### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen drøfter om det med ovenstående forudsætninger skal være muligt at lade sig opnotere gratis i medlemsorganisationerne, når ansøgeren selv gør det digitalt, og at ajourføringsgebyret sættes op med kr. 25 pr./år, hvis ikke der bliver givet samtykke til elektronisk kommunikation.

#### **Beslutning:**

*Bestyrelsen godkendte oplægget og fandt det var i god tråd med ønsket om, at administrationen i videst muligt omfang skal kommunikere digitalt med ansøgere og beboere.*

## **6.**

### **Eventuelt**

*Næste bestyrelsesmøde er tirsdag 20. juni 2017, kl. 16.30 hos FA09, Stationsparken 24, 2600 Glostrup.*

---ooOoo---

*Eventuelle bemærkninger til referatet bedes fremsendt til administrationen inden for 7 dage.*