

Glostrup, den 8. april 2019

---

## Referat

**Den 21. marts 2019**

---

Mødeart: **FA09 - Bestyrelsesmøde**  
Mødested: Stationsparken 24, 2.th., 2600 Glostrup  
Mødetid: **kl. 17.00**

---

### Deltagere:

Nikolaj Jørgensen	Formand PAB og FA09
Else Janhøj	Formand HJEM og næstformand FA09
Palle Christensen	Formand HVIDOVREBO
Alexander Bruhn Skjøth	Formand BAB
Michael Gravengaard	Formand FSB Gladsaxe
Niels Kristian Bjerg	Formand Øresundskollegiet
Erik Andersen	Formand GAA
Jens Corfitzen	Formand Lægeforeningens Boliger
Lone Lund-Rasmussen	Adm. direktør
Kasper Nørballe	Direktør
Mia Faurholdt	Chef for ledelses- og udviklingssekretariat
Henrik Meyer Rasmussen	Økonomichef

---

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
  2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 12. december 2018 (*bilag 1*)
  3. Bestyrelsens beretning 2018 (*bilag 2*)
  4. Årsrapport, regnskab og revisionsprotokollat 2018 (*bilag 3 og 4*)
  5. Godkendelse af budget 2020, herunder ydelseskatalog 2020 (*bilag 5 og 6*)
  6. Ændring af mødedato – bestyrelsesmøde 24/10 2019
  7. Bestyrelsestilfredshed
  8. Lukket punkt (*bilag 7*)
  9. Orienteringspunkter:
    - a. FA09s 10-års jubilæum
    - b. Strategiseminar 2020
    - c. Personalenytt
  10. Eventuelt
-

**1. Valg af dirigent og referent**

Palle Christensen blev valgt som dirigent og Mia Jarbøl Faurholdt blev valgt som referent.

**2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 12. december 2018**

Der har ikke været indsigelser eller kommentarer til referatet.

Referatet er vedlagt som (*bilag 1*).

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen godkender referatet.

**Beslutning:**

Referatet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

**3. Bestyrelsens beretning 2018**

Bestyrelsens beretning 2018 vedlægges som (*bilag 2*).

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen godkender beretningen.

**Beslutning:**

Beretningen blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

**4. Årsrapport, regnskab revisionsprotokollat 2018**

Årsrapport, regnskab og revisionsprotokollat er vedlagt som (*bilag 3 og 4*). FA09s ledelsesrapport 2018 blev udsendt med dagsorden til organisationsbestyrelsesmødet den 12. december 2018.

Af årsrapporten fremgår det, at FA09 har haft et overskud på i alt kr. 3.383.834.

I henhold til FA09s beslutning om at være 100% nonprofit, er overskuddet fordelt mellem medlemmer og kontraktkunder.

Overskud, der kan henføres til medlemmerne, er på kr. 2.976.653, og betales tilbage til medlemmerne.

Overskud, der kan henføres til kontraktkunder, er på kr. 407.181, og overføres til FA09s arbejdskapital.

Som det fremgår af både ledelsesrapporten og beretningen vil der være behov for at få lavet en digitaliseringsstrategi. Både selve strategien og deraf udledte udviklingsinitiativer vil være relativt omkostningstunge. Administrationen anbefaler derfor, at bestyrelsen udlodder overskuddet på kr. 407.181 til delvis finansiering af kommende digitaliseringsudgifter. Dette vil være til gavn for beboerne, medvirke til at nedbringe driftsudgifterne i FA09 og i sidste ende administrationshonoraret.

**Det indstilles:**

- at bestyrelsen tager orienteringen og årsrapporten til efterretning og godkender regnskabet og revisionsprotokollen.
- at bestyrelsen udlodder det opnåede overskud (kontraktkunder) på kr. 407.181 til delvis finansiering af udviklingsinitiativer i administrationen.

**Beslutning:**

Henrik Meyer Rasmussen gennemgik årsrapporten og uddybede de spørgsmål der var. Herefter blev årsrapport, regnskab og revisionsprotokollat godkendt. Det blev yderligere godkendt, at det opnåede overskud på kontraktkunder henlægges til delvis finansiering af udviklingsinitiativer i administrationen, således at driftsbudgettet påvirkes i mindre grad ved investeringer i udvikling af FA09. Såfremt der opstår behov for yderligere midler til udviklingsinitiativer, skal det indstilles til FA09s bestyrelse om anvendelse af arbejdskapitalen.

Under punktet var der en drøftelse af den nødvendige størrelse af FA09s arbejdskapital, herunder om en politisk drøftelse af arbejdskapitalens størrelse kan tages på det foreslåede strategiseminar for FA09s bestyrelse og administrations ledelse jf. punkt 9.b i dagsordenen. Emnet medtages som dagsordenspunkt på næstkommende bestyrelsesmøde.

## 5. **Godkendelse af budget 2020, bestyrelseshonorar og ydelseskatalog 2020** **Bestyrelseshonorar**

På bestyrelsesmødet den 4. oktober 2018 besluttede bestyrelsen, at forretningsudvalget sammen med administrationen skulle fremlægge et oplæg til ændring af bestyrelseshonoraret i forbindelse med budget 2020.

Det fremgår af driftsbekendtgørelsens § 14, stk. 3, at vederlag til bestyrelsen for en almen administrationsorganisation skal holdes på et rimeligt niveau og, at der ved fastsættelsen skal lægges vægt på antallet af medlemmer og administrerede boligorganisationer m.v., antallet og størrelsen af disses afdelinger samt det arbejde der er forbundet med bestyrelsesarbejdet.

Som det fremgår af forretningsordenen for FA09s bestyrelse, skal en ændring af honorarets størrelse godkendes i repræsentantskabet.

På mødet blev det aftalt, at man skulle kigge på to faktorer, 1) den almindelige udvikling i prisindeks jf. driftsbekendtgørelsens § 14, stk. 1, 2) FA09s relative vækst i antal lejemål siden 2009. Bestyrelseshonoraret er i dag på i alt kr. 50.000 årligt, der fordeles med kr. 15.000 til formanden og kr. 5.000 til de øvrige medlemmer.

1. Hvis man tager udgangspunkt i indeksering af de kr. 50.000 vil det samlede honorar i 2019 priser udgøre kr. 60.830 årligt. Ved samme fordeling vil formanden modtage kr. 18.249 og de øvrige medlemmer vil modtage kr. 6.083 årligt.
2. Hvis man tager udgangspunkt i FA09s relative vækst i antal af lejemålsenheder, vil det samlede honorar udgøre kr. 81.870 årligt. Ved samme fordeling vil formanden modtage kr. 24.561 og de øvrige medlemmer vil modtage kr. 8.187 årligt.

Forretningsudvalgets oplæg er, at honoraret bliver sat op således, at der tages højde for den udvikling i antal boliger, der har været i FA09 jf. punkt 2 og, at honoraret fremadrettet indekseres årligt jf. driftsbekendtgørelsens § 14, stk. 1.

### **Budget 2020**

På bestyrelsesmødet vil økonomichef Henrik Rasmussen gennemgå budgettet for 2020, der udviser en stigning på 1,88%.

Budget 2020 er vedlagt som (*bilag 5*).

### **Ydelseskatalog 2020**

Der er ikke foretaget ændringer i ydelseskataloget for 2020. Priserne er reguleret jf. budget.

Udkast til nyt ydelseskatalog for 2020 vedlægges som (*bilag 6*).

#### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen drøfter forretningsudvalgets oplæg til bestyrelseshonorarets størrelse og eventuel indstilling til repræsentantskabet.
- at bestyrelsen godkender budget 2020 og ydelseskatalog 2020.

#### **Beslutning**

På mødet fremkom Jens Corfitzen med et ændringsforslag til forretningsudvalgets oplæg. Dels et ønske om 4 årlige bestyrelsesmøder, og dels til størrelsen på bestyrelseshonoraret samt en ny fordeling af dette. Dette forslag var der opbakning om, og det blev besluttet, at der tages udgangspunkt i  $\frac{1}{4}$  af BLs beregningsmetode for boligorganisationer, hvilket i 2019 udgør ca. kr. 110.000. Fordelingen udgøres med  $\frac{1}{11}$  (kr. 10.000) til menig bestyrelsesmedlem,  $\frac{2}{11}$  (kr. 20.000) til næstformanden og  $\frac{3}{11}$  (kr. 30.000) til formanden. De nye bestyrelseshonorarer skal have virkning fra 2019. I 2019 tages det forhøjede honorar af det eventuelle overskud, eller i tilfælde af underskud, fra arbejdskapitalen. I 2020 vil det medføre en ændring af budgettet.

Budgettet for 2020 blev gennemgået og det blev præciseret at den ovenstående besluttede forhøjelse af bestyrelseshonorarer vil bevirke en stigning i administrationshonoraret på kr. 60.000. Budgettet blev godkendt af samtlige med undtagelse af Jens Corfitzen, der ikke kunne godkende, at den besluttede forhøjelse af bestyrelseshonoraret ville medføre en stigning i budget 2020. Jens Corfitzen ønskede det forhøjede bestyrelseshonorar skulle finansieres ved besparelser på andre poster i budgettet.

Ydelseskatalog 2020 blev godkendt.

## 6. **Ændring af mødedato – bestyrelsesmøde 24/10 2019**

På grund af PABs studietur ændres datoen for bestyrelsesmødet den 24. oktober 2019.

For at sprede bestyrelsesmøder ud over året, foreslår administrationen, at mødet holdes onsdag 28. august 2019.

### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen beslutter dato for bestyrelsesmødet.

### **Beslutning:**

Som følge af beslutning i punkt 5 vedr. 4 årlige bestyrelsesmøder blev en ny møderække for 2019 besluttet. Der blev aftalt møde den 29. maj, den 28. august samt den 12. december. Der udsendes en ny arbejdskalender.

## 7. **Bestyrelsestilfredshed**

På bestyrelsesmøde den 12. december 2018 blev der forelagt et ønske om en undersøgelse af medlemsorganisationernes tilfredshed med FA09. Administrationen fik til opgave at undersøge mulighederne for gennemførelse af en tilfredshedsundersøgelse samt de økonomiske omkostninger forbundet hermed.

En tilfredshedsundersøgelse kan enten varetages eksternt og/eller internt. Forud for selve undersøgelsen foreligger et analysearbejde blandt andet i forhold til formål, målgruppe, spørgeskema og metode. Det er administrationens anbefaling, at udformningen af spørgeskema sker i samarbejde med FA09s bestyrelse, så tilfredshedsundersøgelsens formål opfyldes i overensstemmelse med FA09s bestyrelses ønske.

### **1) Økonomisk overslag ved delvist ekstern bistand**

Til brug for et økonomisk overslag er det eksterne firma, Ennova, der forestod FA09s beboertilfredshedsundersøgelse 2017, blevet anmodet om at angive et økonomisk overslag over omkostninger ved en delvist ekstern bistand af organisationsbestyrelsestilfredshedsundersøgelsen. Hertil har administrationen foretaget følgende afgrænsninger og valg til brug for overslaget: Undersøgelsen vil omfatte ca. 50 respondenter, som via mail invitation inviteres til at besvare 20-30 spørgsmål. Resultaterne af undersøgelsen leveres i én rapport i samme format

som målingen for FA09 i 2017. Spørgeskema vil indeholde ca. 20 – 30 spørgsmål som udarbejdes på forhånd. Ennova har angivet en pris på kr. 67.500 ekskl. moms.

## **2) Økonomisk overslag ved fuld internt varetagelse af undersøgelsen**

Administrationen kan varetage hele tilfredshedsundersøgelsen ved anvendelse af en simpel elektronisk spørgeguide - Monkey Survey eller lignende.

Administrationen finder en tilfredshedsundersøgelse meget anvendelig, da viden fra medlemsorganisationerne kan bruges i bestræbelserne på, at blive endnu bedre til at levere en administration med høj kvalitet og god service. Tilfredshedsundersøgelsen vil også kunne anvendes i den dialog der skal være i forbindelse med udarbejdelsen af Strategi 2025.

Administrationen anbefaler, at der til næste bestyrelsesmøde udarbejdes materiale med formål, metode, spørgeskema mv. til godkendelse med efterfølgende igangsættelse af undersøgelsen i efteråret 2019.

### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen drøfter administrationens anbefaling og hvis anbefalingen godkendes, om tilfredshedsundersøgelsen skal varetages med ekstern hjælp eller om administrationen selv skal varetage tilfredshedsundersøgelsen.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede administrationens anbefaling og der var enighed om, at en tilfredshedsundersøgelse blandt medlemsorganisationernes organisationsbestyrelsesmedlemmer er både anvendelig og hensigtsmæssig. Det blev besluttet, at undersøgelsen skal varetages internt, og at administrationen til næste bestyrelsesmøde i maj udarbejder yderligere materiale til drøftelse forud for undersøgelsen. Niels Kristian Bjerg tilbød sin assistance til udførelsen af undersøgelsen. Dette takkede administrationen ja til.

## 8. **Lukket punkt** (*bilag 7*)

Emner der omhandler løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom og andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser samt forretnings- og driftshemmeligheder behandles som lukkede punkter under dagsordenen.

Bestyrelsen træffer i hvert enkelt tilfælde beslutning om, hvad der må videregives af informationer og oplysninger fra et lukket punkt og hvordan dette skal formidles.

### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen behandler det lukkede punkt og træffer beslutning om, hvad der må videregives af informationer og oplysninger samt hvordan dette skal formidles.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede punktet. Da der ikke er truffet en endelig beslutning, blev det besluttet, at der ikke kommunikeres om punktet, før end denne foreligger. Der må ikke videregives informationer og oplysninger om de drøftelser der har været under det lukkede punkt.

## 9. **Orienteringspunkter**

### **a. FA09s 10-års jubilæum**

Forretningsudvalget foreslår, at FA09s 10-års jubilæum markeres ved den årlige sommerfest for medarbejderne og at der i den forbindelse indkøbes en gave til medarbejdere og bestyrelse.

### **b. Strategiseminar 2020**

Forretningsudvalget foreslår, at der i foråret 2020 afholdes et strategiseminar for FA09s bestyrelse og ledergruppen (direktør og de fem afdelingschefer) og at dette planlægges af administrationen i samarbejde med forretningsudvalget. Formålet med seminaret er, at få udarbejdet en ny strategi der peger frem mod 2025.



### **c. Personalenyt**

#### ***Ny organisering***

Med virkning fra 1. april 2019 bliver afdelingen Drift og Byggeri opdelt i to selvstændige afdelinger (Ejendomsdrift / Byggeri og renovering). Samtidig er den tidligere stilling som enhedschef i Drift og Byggeri nedlagt og erstattet af en stilling som afdelingschef i Ejendomsdrift. De fem afdelingschefer, der hver dækker et af de fem forretningsområder (Udlejning, Økonomi, Ejendomsdrift, Byggeri og renovering samt Ledelse, udvikling, it, stab og sekretariatet), indgår i den administrative ledelse sammen med direktøren.

#### ***Nye medarbejdere***

Vi kan med glæde fortælle, at vi har ansat 3 nye medarbejdere som vi allerede forventer os meget af.

Der er ansat en ny lønbogholder, som starter den 11. marts 2019

Der er ansat en ny driftschef, som starter den 1. april 2019.

Der er ansat en jurist i den nyoprettede stilling, som starter den 1. april 2019.

Der orienteres mundtligt om ansættelserne på mødet.

#### **Det indstilles:**

- at bestyrelsen drøfter de af forretningsudvalget fremsatte forslag og tager orienteringen til efterretning.

#### ***Beslutning:***

Der var opbakning om forretningsudvalgets fremsatte forslag om en gave i forbindelse med FA09s 10 års jubilæum samt et strategiseminar 2020 til afholdelse i efteråret 2019.

## **10.**

### **Eventuelt**

Der er repræsentantskabsmøde den 6. juni 2019. Som aftalt udsendes en ny arbejdskalender for FA09s bestyrelsesmøder i 2019.

Bestyrelsen drøftede Radius-sagen, der omhandler brug af fuldmagter samt Lone Lund-Rasmussens mandat i Nykredit til at repræsentere organisationernes respektive lån i afdelingerne.

Vigtigheden af en målrettet arbejdsindsats, der kan sikre beboerne mest mulig politisk indflydelse, herunder at organisationerne og administrationen er repræsenteret i relevante bestyrelser, nævn mv., blev drøftet. Emnet medtages som dagsordenspunkt på næstkommende bestyrelsesmøde.