

Glostrup, den 28. august 2019

Referat

Den 28. august 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
Kasper Nørballe	Adm. direktør
Mia Faurholdt	Chef for ledelses- og udviklingssekretariat
Lars Rasmussen	Revisor

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
 2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 29. maj 2019 (*bilag 1*)
 3. Konstituering af bestyrelsen
 4. Mødekalender 2019/2020 (*bilag 2*)
 5. Strategiseminar 2020
 6. Bestyrelsestilfredshedsundersøgelse
 7. Lukket punkt (*bilag 3 og 3a*)
 8. Orienteringspunkter:
 - a. Personalenytt (*bilag 4*)
 - b. Status på samarbejde med VIBO
 - c. Rammeaftale – varmemålere
 - d. Budgetopfølgning
 - e. Tilbud på administration af Greve Kommunes almene boliger
 9. Eventuelt
-

1. Valg af dirigent og referent

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

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 29. maj 2019

Referatet er vedlagt som *(bilag 1)*.

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender referatet.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

3. 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".

Det indstilles:

- at bestyrelsen konstituerer sig med valg af formand og næstformand.

Beslutning:

Bestyrelsen konstituerede sig med Nikolaj Jørgensen som formand og Else Janhøj som næstformand.

4. Mødekalender 2019/20

Udkast til mødekalender er vedlagt som *(bilag 2)*

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender mødekalender for 2019/20.

Beslutning:

Mødekalenderen blev godkendt med den bemærkning, at mødet i december 2020 rykkes til d. 9. december 2020. Der udsendes en ny mødekalender.

5. Strategiseminar 2020

Strategiseminaret bliver afholdt på Slangerupgaard Kursuscenter i Fakse Ladeplads fra fredag 13. marts til lørdag 14. marts 2020.

Administrationen udarbejder i samarbejde med forretningsudvalget oplæg til seminaret, herunder udkast til strategi 2025.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Bestyrelsestilfredshedsundersøgelse

På bestyrelsesmødet den 29. maj 2019 blev projektbeskrivelsen og procesplanen drøftet og godkendt. På mødet fremkom enkelte kommentarer til spørgeskemaet, der efterfølgende er rettet til. Spørgeskemaet fremlægges til endelig godkendelse.

Det foreslås, at tilfredshedsundersøgelsen yderligere kvalificeres og udbygges med et kvalitativt interview med udvalgte bestyrelsesmedlemmer. Det kvalitative interview tager udgangspunkt i uddybende spørgsmål og giver mulighed for dialog om relevante emner.

Der udsendes link til en demobesvarelse pr. mail snarest.

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender det endelige spørgeskema samt indstilling om kvalitative interview som supplement til undersøgelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte spørgeskemaet med følgende ændringer: Alderskriteriet skal opdeles i intervaller og tilføjes mulighed for at angive "ønsker ikke at oplyse". Til spørgsmålet om hvor lang tid man har siddet i organisationsbestyrelsen, skal der tilføjes en ekstra svarkategori samt at det skal præciseres, at der spørges til, hvor lang tid man samlet set har siddet i organisationsbestyrelsen. Det blev yderligere besluttet at udlodde en præmie til den organisationsbestyrelse med højeste besvarelsesprocent samt at give Niels Kristian en tilkendegivelse for det store stykke arbejde. Derudover blev det besluttet, at der efterfølgende iværksættes kvalitative interviews.

7. Lukket punkt (bilag 3 og 3a)

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.

Beslutning:

Det lukkede punkt omhandlende momsagen blev drøftet. Bestyrelsen besluttede, at momsagen lukkes, idet boligorganisationernes tidligere udgiftsførte udgifter til momsforpligtigelse indtægtsføres i boligorganisationernes regnskaber for 2019.

8. Orienteringspunkter

a. Personalenytt

Personalehåndbog

Der har længe været udtrykt ønske og behov for et samlet dokument, hvor samtlige medarbejdere kan læse gældende regler, retningslinjer og personalepolitikker, der er relevante for ansættelsesforholdet og selve arbejdsdagen. Derudover er der krav om at have nedskrevne retningslinjer og politikker til brug i personalsager mv.

Der er derfor udarbejdet en personalehåndbog med udgangspunkt i og med respekt for boligorganisationernes selvstændighed. Personalehåndbogen er et gældende dokument for ansatte i FA09 og ansatte i FA09's medlemsorganisationer, dvs. både ansatte i administrationen og på ejendomskontorerne.

De områder, der beskrives i personalehåndbogen, er supplement til de i forvejen aftalte regler i de relevante overenskomster. Det gælder generelt, at en personalehåndbog ikke er en lokalaftale, men et informationskatalog over retningslinjer, som ensidigt er fastsat af virksomheden, som en del af ledelsesretten.

Personalehåndbogen er godkendt af SU i juli 2019. Den opdateres årligt, hvis der er behov herfor. Personalehåndbogen er vedlagt som *(bilag 4)*.

Ansættelse af medarbejder i Byggeri og renovering

Med baggrund i øget omsætning af bygge- og renoveringssager ansættes der hurtigst muligt en medarbejder i afdelingen Byggeri- og renovering. Medarbejderen skal varetage den overordnede ledelse af en del af de bygge- og renoveringssager, der i dag delvist varetages af driftscheferne.

Ansættelsen vil ikke have nogen indflydelse på det budgetterede grundbidrag, da den er 100% finansieret af øgede indtægter fra byggesagshonorarer.

Nye medarbejdere

Der orienteres mundtligt om opsigelse og ansættelser på mødet.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og kvitterede for et godt arbejde med personalehåndbogen.

Under punktet orienterede Mia Jarbøl Faurholdt om, at FA09s elev gennem to år blev færdiguddannet til 1. september 2019 efter et meget fint elevforløb. Det er en stor glæde for organisationen at have elever, og det er derfor også med en vis

stolthed at kunne informere om, at der starter to nye elever, en kontorelev til Øresunds kollegiet og en økonomielever i FA09 pr. 1. september 2019. Dermed er der i alt tre elever i FA09. Derudover er der ansat en ny driftschef, der starter 2. september 2019 og en ny økonomimedarbejder, der starter 1. oktober 2019. Vi glæder os over at vi kan rekruttere kvalificerede elever og medarbejdere, og ser frem til at byde de nye velkommen.

b. Status på samarbejde med VIBO

Ledelserne i FA09 og VIBO har afholdt en fælles temadag om emnet digital transformation. Det er planen at der i løbet af efteråret skal afholdes møder mellem de respektive afdelingschefer, hvor man skal kigge på muligheden for at automatisere og digitalisere de kerneopgaver, hvor der er mulighed her for. Det er særligt arbejdsgange og processer der i dag udføres manuelt af en medarbejder som vil kunne udføres af en robot, uden at det går ud over service og kvaliteten af opgaveløsningen.

Der er taget initiativ til at udvide samarbejdet vedrørende Unik Bolig 4 til også at omhandle AAB og AAB Århus. Dette er for at stå bedre rustet i forhandlinger med Unik Bolig 4 og udvikling af nye services.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c. Rammeaftale - varmemålere

FA09 har fået muligheden for at købe sig ind på udbud af rammeaftale vedrørende udskiftning og servicering af varmemålere. Dette betyder at alle medlemmer af FA09 i fremtiden vil kunne trække på en rammeaftale når en afdeling skal have skiftet sine varmemålere. Udbuddet er udformet så vi fremadrettet vil have mulighed for selv at udarbejde varmeregnskaberne for boligafdelingerne i stedet for at det er en ekstern leverandør der udarbejder disse. Det er vores forventning vi kan løse denne opgave med en højere kvalitet end de eksterne leverandører og samtidig levere en bedre service over for beboerne.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

d. Budgetopfølgning

Kasper Nørballe giver bestyrelsen en mundtlig halvårsbudgetopfølgning 1/1-30/6 2019.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Kasper Nørballe orienterede om årets prognose i forbindelse med halvårsbudgetopfølgning. Prognosen udviste et forventet overskud på ca. 2,6 mio. kr.

Overskuddet skyldes i alt væsentlighed øgede indtægter i forbindelse med kundetilgang på ca. kr. 400.000, øgede indtægter på byggesagsadministration kr. 400.000 samt forventede renteindtægter på ca. kr. 200.000.

Der har været et mindre forbrug på i alt ca. kr. 1.000.000 til IT vedligeholdelse og afskrivninger, som følge af udskudte investeringer og gennemførelse af IT projekter, herunder fuld implementering af Office 365 og implementering af tidsregistreringssystem samt ansættelse af ny IT medarbejder. De resterende kr. 600.000 fordeler sig med mindre beløb på forskellige poster, herunder ca. kr. 300.000 på udgifter til løn, hvilket skyldes at der ikke har været brug for vikarer ved sygdom, barsel mv.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

e. Tilbud på administration af Greve Kommunes almene boliger

Administrationen afgiver bud på administration af Greve Kommunes ældre- og plejeboliger. Porteføljen består af 337 boliger.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Eventuelt

Der er bestyrelsesmøde med efterfølgende repræsentantskabshygge den 12. december 2019.