

Glostrup, den 11. september 2020

Referat

Den 7. september 2020

Mødeart: **FA09 - Bestyrelsesmøde**
 Mødested: Stationsparken 24, 2.th., 2600 Glostrup
 Mødetid: **kl. 17.00 – ca. kl. 21.00** Det forventes, at mødet bliver langt.

Der vil være kaffe/the og vand samt frugt under hele mødet
 Der serveres tapas efterfølgende

Deltagere:

| | | |
|-------|---|---|
| | Nikolaj Jørgensen | Formand PAB og FA09 |
| | Jette Philipsen | Formand HJEM |
| | Palle Christensen | Formand HVIDOVREBO |
| Afbud | Alexander Bruhn Skjøth | Formand BAB |
| | Michael Gravengaard | Formand FSB Gladsaxe |
| | Niels Kristian Bjerg | Formand Øresundskollegiet |
| | Erik Andersen | Formand GAA |
| Afbud | Jens Corfitzen | Formand Lægeforeningens Boliger |
| Afbud | Christopher Røhl Andersen | Formand Grønjordskollegiet |
| | Kasper Nørballe | Adm. direktør |
| | Mia Faurholdt | Chef for ledelses- og udviklingssekretariat |
| | Henrik Meyer Rasmussen | Chef for økonomiafdelingen |

| | |
|---|---|
| Dagsorden | 3 |
| 1. Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 24. juni 2020 | 3 |
| 2. Meddelelser fra formanden | 3 |
| 2.1 Strategiseminar..... | 3 |
| 3. Meddelelser fra direktøren | 4 |
| 3.1 Personalenytt..... | 4 |
| 3.2 Strategi og målsætningsprogram 2025 | 4 |
| 3.3 Nyt telefonsystem i FA09 og på ejendomskontorerne | 5 |
| 3.4 Implementering af registreringsapp Intempus på ejendomskontorerne | 5 |
| 3.5 COVID-19 | 5 |

| | |
|---|----|
| 4. Orientering fra udvalg | 6 |
| 4.1 Forretningsudvalget | 6 |
| 4.1.2 Styringsdialog | 6 |
| 5. Gennemgående punkter | 6 |
| 5.1 Revisionsprotokol | 6 |
| 5.2 Opfølgning på økonomi..... | 6 |
| 5.3 Lukket punkt (<i>der er ingen lukkede punkter</i>) | 7 |
| 6. Punkter relateret til årets gang | 7 |
| 6.1 Konstituering af bestyrelsen..... | 7 |
| 7. Punkter relateret til mødets temaer | 8 |
| 7.1 God selskabsledelse..... | 8 |
| 7.1.1 Forretningsorden | 8 |
| 7.1.2 Årshjul | 9 |
| 7.2 Strategi, forretnings- og handleplaner | 10 |
| 7.3 Evaluering af bestyrelsens arbejde og udvikling..... | 11 |
| 8. Eventuelt | 11 |
| 9. Bilag | 11 |
| Bilag 1 - Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde den 24. juni 2020. | 11 |
| Bilag 2 - Strategi- og målsætningsprogram 2025 | 11 |
| Bilag 3 - Retningslinjer for COVID-19..... | 11 |
| Bilag 4 - Revideret budget 2020..... | 11 |
| Bilag 5 - Forretningsorden FA09s bestyrelse | 11 |
| Bilag 6 - Bestyrelsens årshjul..... | 11 |

Dagsorden

Godkendelse af dagsordenen.

Valg af dirigent og referent.

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender dagsordenen og vælger dirigent og referent.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte dagsordenen. Erik ønskede bemærkning om, at revideret budget 2021 ikke var fremsendt inden mødet som aftalt. Det reviderede budget 2021 fremlægges til endelig godkendelse på bestyrelsesmødet i december.

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

1. **Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 24. juni 2020**

Referatet er vedlagt som (bilag 1).

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender referatet.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

2. **Meddelelser fra formanden**

2.1 **Strategiseminar**

På bestyrelsesmødet den 28. maj 2020 blev det besluttet, at bestyrelsen skal drøfte om der skal afholdes et strategiseminar som erstatning for det aflyste seminar i marts 2020.

Det indstilles:

- at bestyrelsen drøfter om der skal afholdes et seminar.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at der skal afholdes et dagsstrategiseminar. Forretningsudvalget kommer med et oplæg til indhold og datoforslag på en lørdag i første kvartal 2021.

3. Meddelelser fra direktøren

3.1 Personale nyt

3.1.1 Ansættelser og fratrædelser

Der er ansat en kommunikationsansvarlig, der startede 1. august 2020 i Ledelses- og Udviklingssekretariatet.

Der er ansat en kommunikationsrådgiver, der starter 1. september 2020. Kommunikationsrådgiveren er ansat i Brøndby Strand projektet HP4 for en firårig periode og skal være i Brøndby Strand 25 timer om ugen og har de sidste 12 timer i FA09.

Der er ansat en udlejningsmedarbejder til Grønjordskollegiet, der starter 1. september 2020 og indgår i kollegiefællesskabet på Øresundskollegiet.

Der er ansat en ny elev til udlejningsafdelingen, der starter 1. september 2020.

Der er ansat en projektleder til Byggeri og Renovering i en tidsbegrænset stilling på 3 måneder.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Kasper Nørballe orienterede om, at der er ansat en projektchef, der starter den 15. september 2020. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Strategi og målsætningsprogram 2025

På bestyrelsesmødet den 28. maj 2020 tilkendegav bestyrelsen den strategiske retning og godkendte Strategi- og målsætningsprogram 2025.

Administrationen er i gang med at udarbejde særskilte strategiske dokumenter for hver af de tre nedenstående indsatsområder, der fremlægges på bestyrelsesmødet i december, hvor der også vil blive fremlagt handleplaner og mål for 2021:

1. Bæredygtig udvikling og vækst
2. Digital transformation
3. Kommunikation

Da der er kommet to nye bestyrelsesmedlemmer, vedlægges for en god ordens skyld Strategi- og målsætningsprogram 2025 som (*bilag 2*).

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3 **Nyt telefonsystem i FA09 og på ejendomskontorerne**

Som et led i en øget digitalisering overgår vi til et nyt telefonsystem. Det nye telefonsystem bygger på Microsoft teams og gør det muligt at sige farvel til fastnettelefonerne og foretage opkald via teams. Det bliver derfor lettere i den daglige sagsbehandling at tilgå materiale på computeren. Derudover styrker det receptiionsfunktionen, da omstilling direkte bliver lettere mv.

I administrationen overgik alle til ny telefoni d. 26. august og på ejendomskontorerne sker overgangen i midt september. Med et nyt telefonsystem er den enkelte ikke længere bundet til kontoret, men kan foretage og modtage opkald der tidligere kun gik til ejendomskontoret via mobiltelefon.

3.4 **Implementering af registreringsapp Intempus på ejendomskontorerne**

I administrationen har alle medarbejder anvendt Intempus siden marts 2020 og tilbagemeldingerne er, at det letter det daglige arbejde. Det er et brugervenligt system, der gør det lettere for den enkelte medarbejder at indberette og holde styr på fravær, udlæg og kørsel. Det er samtidig en sikkerhed for både medarbejdere og leder, at alle oplysningerne er samlet et sted, så minimeres fejlriskoen også. Der er udarbejdet en FAQ og der afholdes informationsmøder vedrørende Intempus forud for ibrugtagningen af app for ejendomspersonalet i midt oktober 2020.

3.5 **COVID-19**

Fokus er stadig på at reducere smitterisikoen for COVID-19, både i administrationen og på ejendomskontorerne. I dagligdagen har ledelsen både i FA09 og på ejendomskontorerne et stort fokus på at have gode retningslinjer og de rette værnemidler til gavn for både ansatte og beboere.

Der er blandt andet i samarbejdsudvalget AMO (Arbejdsmiljøorganisationen) været afholdt ekstra møder med særlig drøftelse af indsatsen. De generelle tilbagemeldinger er, at ejendomsbestemte har følt sig klædt på til opgaven med god information og vejledning. Dog var de første dage lige efter nedlukningen i marts præget af en vis usikkerhed, hvilket nok var tilfældet generelt i samfundet. Med baggrund i et spørgeskema udarbejdes nu en beredskabsplan, der kan anvendes i lignende situationer i fremtiden.

I FA09 er der løbende udarbejdet konkrete retningslinjer, der sikrer at de officielle udmeldinger overholdes, samt at medarbejderne føler sig trygge når de er på arbejde. Seneste retningslinjer af ultimo august 2020 er vedlagt som (*bilag 3*).

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Orientering fra udvalg

4.1 Forretningsudvalget

Der har ikke været afholdt møder i forretningsudvalget siden sidst.

4.1.2 Styringsdialog

Glostrup Kommune aflyste styringsdialogmødet den 21. januar 2020.

Der er endnu ikke indkaldt til nyt møde, men administrationen har foreslået kommunen, at man bør udsætte mødet, så man får regnskab 2019 med i dokumentationspakken.

På sidste møde besluttede bestyrelsen, at forretningsudvalget deltager på styringsdialogmødet. Der er ikke noget nyt fra Glostrup Kommune vedrørende ny dato for Styringsdialogmøde.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Gennemgående punkter

5.1 Revisionsprotokol

Der er ikke kommet yderligere revisionsmateriale siden regnskaberne.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5.2 Opfølgning på økonomi

På det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 24. juni 2020 orienterede administrationen om, at der til det kommende møde ville blive udarbejdet et revideret budget 2020, så det bliver korrigeret jf. ansættelser i FA09, tilgang af Øresunds-kollegiet samt nye afdelinger.

Vedlagt som (*bilag 4*) er revideret budget 2020.

Budgetopfølgning

Udgifter:

Lønbudget lander på ca. 500.000 under budget, der har været flere vakante stillinger som har været svære at besætte under Covid-19 og sommerferie, samtidig med at vi har fået lønrefusioner på 200.000 kr. grundet langvarig sygdom.

Vi forventer at vores afskrivninger vil være kr. 500.000 lavere end forventet.

Indtægter:

Der forventes 50.000 kr. mere i indtægter på forbrugsregnskaber (nye afdelinger).

Fælles opnotering og ventelistegebyrer forventes at komme til at lande på kr. 500.000 kr. over budget.

Renteindtægter på ca. 250.000 kr. – det kan være lidt usikkert, da årets slutkurs ikke kendes.

Der forventes en mindre indtægt på byggesagshonorarer på kr. 500.000.

Dette giver i alt ca. 1,5 mio. kr. i forventet overskud til fordeling hos medlemmerne.

Det indstilles:

- at bestyrelsen godkender det reviderede budget og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte det reviderede budget og tog orienteringen til efterretning.

5.3 **Lukket punkt** (der er ingen lukkede punkter)

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.

6. Punkter relateret til årets gang

6.1 **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 Palle Christensen som næstformand.

7. Punkter relateret til mødets temaer

7.1 God selskabsledelse

Formålet med punktet god selskabsledelse er, at bestyrelsen løbende forholder sig til, hvordan den samlet set udøver god selskabsledelse. God selskabsledelse vedrører således relationerne mellem FA09s daglige ledelse, bestyrelse og medlemsorganisationer, med det formål at sikre en langsigtet bæredygtig udvikling af FA09.

Som led i udøvelsen af god selskabsledelse er der udarbejdet et årshjul for bestyrelsens arbejde. På det aflyste strategiseminar i marts 2020, skulle årshjulets temaer have været uddybet og drøftet under temaet god selskabsledelse, herunder mødeledelse og bestyrelsens tavshedspligt.

Punkterne mødeledelse og bestyrelsens tavshedspligt relaterer sig til bestyrelsens forretningsorden, der tages op som selvstændigt nedenstående

7.1.1 Forretningsorden

Bestyrelsens forretningsorden er senest godkendt på bestyrelsesmødet den 4. oktober 2018. Forretningsordenen tages jf. årshjulet op på bestyrelsesmødet i 3. kvartal.

Som skrevet ovenstående skal særligt de to nedenstående emner behandles under bestyrelsens forretningsorden.

1) Bestyrelsens tavshedspligt har tidligere været drøftet i bestyrelsen og er beskrevet i vedlagte forretningsordens § 13 - Tavshedspligt.

"Bestyrelsens medlemmer er underlagt almindelig tavshedspligt.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har skærpet tavshedspligt omkring personlige oplysninger, 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. Disse emner 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.

Stk. 3. Tavshedspligten omfatter direktøren og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne, og ophører ikke ved afsked eller fratrædelse.”

2) Ledelse af bestyrelsesmøderne er beskrevet i vedlagte forretningsordens § 5 - Beslutningsdygtighed.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.”

Dog står der i § 8 – Forhandlingsprotokollen.

”... Dirigent, formand og referent godkender og udsender endeligt referat...”

Vedlagt som (bilag 5) er forretningsordenen for FA09s bestyrelse.

Det indstilles:

- at bestyrelsen drøfter, 1) bestyrelsens tavshedspligt og 2) bestyrelsens mødeledelse.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede punktet vedrørende bestyrelsens tavshedspligt som fremgår af § 13 i forretningsordenen. For at præcisere betydningen af bestyrelsens tavshedspligt, blev det besluttet at fjerne første linje i § 13 samt at lade ordet ”skærpet” udgå af første linje i § 13, stk. 2 i forretningsordenen.

Derudover blev det besluttet, at antallet af møder ændres fra 2 til 4 i forretningsordens § 4 samt at der henvises til årshjul for bestyrelsens arbejde.

Afslutningsvist drøftede bestyrelsen emnet bestyrelsens mødeledelse jf. § 5 i forretningsordenen, og besluttede at punktet udskydes til det planlagte strategiseminar i første kvartal 2021 jf. punkt 2 i nærværende referat.

Forretningsordenen for FA09s bestyrelse vedlægges referatet og godkendes på bestyrelsesmødet i december.

7.1.2 **Årshjul**

På bestyrelsesmødet den 12. december 2019 godkendte bestyrelsen årshjul for bestyrelsens arbejde, samt at der udarbejdes et samlet årshjul, hvor formålet med temaerne kort er beskrevet.

Udkast til bestyrelsens årshjul er vedlagt som (bilag 6)

Administrationen ønsker en drøftelse af, om det vil være hensigtsmæssigt at budgetgodkendelsen ændres, så den endelige godkendelse af kommende års budget først sker på 4. kvartals møde.

Administrationen foreslår at årshjulet ændres, så man på bestyrelsesmødet i 1. kvartal fremlægger et vejledende budget som kan danne baggrund for det budgetterede administrationshonorar for medlemsorganisationerne, men først fremlægger det endelige budget på bestyrelsesmødet i 4. kvartal, hvor man har mere viden om forudsætningerne for det kommende års budget samt taget stilling til det kommende års initiativer og handleplaner.

Det indstilles:

- at bestyrelsen drøfter og godkender det samlede årshjul samt tager stilling til administrationens forslag om at flytte den endelige budgetgodkendelse.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede årshjulet og godkendte det med nedenstående justeringer. Der tilføjes et konstituerende bestyrelsesmøde der afholdes i forlængelse af det ordinære repræsentantskabsmøde. Den endelige budgetgodkendelse flyttes til bestyrelsesmødet i 4. kvartal.

Revideret årshjul vedlægges referatet.

7.2

Strategi, forretnings- og handleplaner

På bestyrelsesmødet den 28. maj 2020 blev det besluttet, at administrationen som en del af den kommende bæredygtighedsstrategi (bæredygtig organisation) laver et oplæg til, hvor mange medlemmer og hvilke typer af kontraktkunder, der anses for at være værdigivende for FA09 og medlemsorganisationerne. Dette skulle have været en del af det aflyste strategiseminar, hvor hele FA09s forretningsmodel skulle have været gennemgået.

Forretnings- og handleplaner bliver forelagt bestyrelsen på mødet i december 2020.

Det indstilles:

- at bestyrelsen tager stilling til, om forretningsmodellen skal drøftes på bestyrelsesmødet i december eller på et eventuelt kommende strategiseminar.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede, at det skal på et det besluttede strategiseminar jf. punkt 2 i nærværende referat.

7.3 **Evaluering af bestyrelsens arbejde og udvikling**

Bestyrelsen skal jf. årshjulet evaluere bestyrelsens arbejde og udvikling. Der er ikke lavet en proces for dette. Under punktet drøftes samarbejdet i bestyrelsen, om der i forbindelse med udførelsen af hvervet som bestyrelsesmedlem er brug for kurser eller anden relevant uddannelse.

Det indstilles:

- at bestyrelsen drøfter bestyrelsens arbejde og udvikling og om der skal laves en proces for en evalueringsproces for bestyrelsens arbejde og udvikling.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede, at det skal på et det besluttede strategiseminar jf. punkt 2 i nærværende referat.

8. **Eventuelt**

Næste bestyrelsesmøde er planlagt til den 9. december 2020 med efterfølgende julehygge med repræsentantskabet. Bestyrelsen besluttede, at mødet skal afholdes ude for at sikre COVID-19.

Palle Christensen foreslog, at det er hensigtsmæssigt at kommunikere igen om FA09s fælles opnoteringsliste. Dette blev taget til efterretning.

9. **Bilag**

- Bilag 1 - Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde den 24. juni 2020.
- Bilag 2 - Strategi- og målsætningsprogram 2025
- Bilag 3 - Retningslinjer for COVID-19
- Bilag 4 - Revideret budget 2020
- Bilag 5 - Forretningsorden FA09s bestyrelse
- Bilag 6 - Bestyrelsens årshjul