

# Referat

---

<b>Udvalg</b>	31 Frederiksberg Forenede Boligselskaber
<b>Mødetitel</b>	Standard KAB-mødeskabelon
<b>Sted</b>	Mødeværrelset
<b>Dato og tid</b>	28.08.2025 16.00 - 18.00
<b>Deltagere</b>	<p>Pernille Vesterager Neergaard (Kundechef) (Til stede)</p> <p>Ane Gerken (Chefkonsulent) (Til stede)</p> <p>Jørgen Blond (Formand) (Til stede)</p> <p>Tina Agerskov Vallentin (Næstformand) (Til stede)</p> <p>Niels Lau Christensen (Medlem) (Til stede)</p> <p>John Bøgelund Sørensen (Medlem) (Til stede)</p> <p>Mark Ditlev Watson (Medlem) (Til stede)</p> <p>Louise Clarke (Medlem) (Til stede)</p> <p>Thomas Jean Nielsen (Medlem) (Til stede)</p> <p>Birgitte Rasmussen (Medlem) (Til stede)</p> <p>Hannibal Immer Silva (Medlem) (Til stede)</p>

# INDHOLD

[1. Godkendelse af dagsorden](#)

[2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen](#)

[3. Rammer for arbejdet i organisationsbestyrelsen](#)

[4. Konstituering af udvalg og øvrige](#)

[5. Forretningsordener udvalg](#)

[6. Følgegrupper – Orientering og eventuelle ændringer](#)

[7. Årsplan for FFB's strategi](#)

[8. Program og planlægning af organisationsbestyrelsens seminar, november 2025](#)

[9. Opsamling på repræsentantskabsmøde](#)

# 1. Godkendelse af dagsorden

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.*

## 2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til forretningsorden for organisationsbestyrelsens arbejde.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse, version 2025 (se bilag - Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2025).

### Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen godkendte den 14. november 2018 den nuværende forretningsorden for organisationsbestyrelsens arbejde (se bilag - Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2018). Administrationen har justeret og opdateret den til en version, der lever op til vedtægter, lovgivning og behov anno 2025.

Opdateringer omhandler:

- Korrekte henvisninger til paragraffer i FFB's vedtægter, vedtaget i 2024
- Dagsorden til ekstraordinære møder
- Habilitet
- GDPR og fortrolige punkter
- Vedtagelse og ikrafttrædelse

Se bilag 1 - Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2025 for den opdaterede version.

### Økonomiske konsekvenser

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

### Det videre forløb

Organisationsbestyrelsen vil fremadrettet arbejde, som beskrevet i Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse, version 2025 (bilag 1 - Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2025 ). Forretningsordenen vil blive justeret efter behov, så den efterlever gældende lovgivning, vedtægter og organisationsbestyrelsens virke.

### Kommunikation

Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse version 2025 vil blive uploadet til First Agenda under "Øvrigt materiale".

**Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen for FFB's organisationsbestyrelse, version 2025.*

**Bilag****Navn**

---

Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2025

---

Forretningsorden for FFB's organisationsbestyrelse 2018

# 3. Rammer for arbejdet i organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen skal drøfte og godkende de overordnede rammer for arbejdet i organisationsbestyrelsen.

## Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen 2025-26
- at organisationsbestyrelsen godkender årshjulet
- at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender rammerne for arbejdet i organisationsbestyrelsen
- at organisationsbestyrelsen tager orientering om organisationsbestyrelsens værktøjer til efterretning
- at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om, hvordan suppleanter eventuelt deltager og holdes orienteret
- at organisationsbestyrelsen drøfter FFB's kontaktpersonordning.

## Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen anmodede den 2. juni 2025 administrationen om at sikre, at der til det konstituerende møde torsdag den 28. august 2025 forberedes en sag vedrørende rammerne for drøftelser og beslutningstagning i bestyrelsen.

Administration har samlet en række emner vedrørende rammerne for organisationsbestyrelsens arbejde til drøftelse og beslutning.

### Mødeplan og årshjul

Der er udarbejdet en mødeplan og et årshjul for organisationsbestyrelsens og udvalgenes arbejde frem til repræsentantskabsmødet 2026.

Se bilag - Mødeplan FFB 2025-26 og - Årshjul FFB.

### Forberedelse og afvikling af møder

Organisationsbestyrelsen anmodede den 2. juni 2025 administrationen om at sikre, at der blev drøftet og besluttet, hvordan sager drøftes og besluttet i organisationsbestyrelsen. Administrationen har samlet tidligere aftaler om rammerne for arbejdet i organisationsbestyrelsen og udarbejdet yderligere oplæg til drøftelse.

Se bilag - Rammer for arbejdet i organisationsbestyrelsen.

### Organisationsbestyrelsens værktøjer

Organisationsbestyrelsen har følgende værktøjer til rådighed i deres bestyrelsesarbejde:

- Data fra FFB's beboertilfredshedsundersøgelsen
- Præsentation af afdelingerne på FFB's og KAB's hjemmeside
- MitKAB - herunder selskabets og afdelingernes økonomi
- FFB's strategi
- FFB's politikker
- FirstAgenda - til historik over tidligere beslutninger og drøftelser.

Man har til enhver tid mulighed for at spørge administrationen om ovenstående materiale samt få hjælp til systemerne.

### FFB's kontaktpersonordning

For at sikre en god kontakt mellem organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne kan en kontaktpersonordning indføres. De grundlæggende elementer i ordningen er:

Organisationsbestyrelsen fungerer som kontakttled mellem organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

Som kontaktperson understøtter man FFB's politiske og strategiske målsætninger og hjælper i særlige tilfælde afdelingsbestyrelserne i deres arbejde.

Som kontaktperson samarbejder man med den lokale drift.

Som medlem af organisationsbestyrelsen repræsenterer man de beslutninger, der træffes i organisationsbestyrelsen, og følger FFB's politikker.

Kontaktpersonordningen kan orkestreres således:

- Inddeles efter serviceområderne, så man er kontaktperson for afdelinger inden for et serviceområde.
- Hvert serviceområde har 2-3 kontaktpersoner.
- Det offentliggøres på FFB's hjemmeside, hvem der er kontaktpersoner for de pågældende serviceområder.

### Suppleanter

Suppleanter deltager i dag ikke i organisationsbestyrelses møder, og de modtager heller ikke særskilt mødemateriale via FirstAgenda. Suppleanter kan - på samme vis som alle andre - læse dagsorden og referater på FFB's hjemmeside.

Det foreslås, at den nuværende praksis fastholdes.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingspunkterne, vil administrationen indkalde til 7/19

organisationsbestyrelsesmøder og udvalgsmøder i henhold til mødeplanen.

Organisationsbestyrelsesmøderne vil blive afviklet som besluttet, og der vil blive udarbejdet et oplæg til godkendelse for kontaktpersonordningen, hvis organisationsbestyrelsen ønsker at arbejde videre med en sådan.

## **Kommunikation**

Rammer for organisationsbestyrelsen samt mødeplan og årshjul vil blive lagt på FirstAgenda under "øvrige materiale".

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen:*

- *godkendte mødeplanen for 2025-2026 med en enkelt rettelse*
- *godkendte årshjul for FFB*
- *drøftede og godkendte, med enkelte redaktionelle rettelser, rammerne for bestyrelsens arbejde*
- *tog orientering om bestyrelsens værktøjer til efterretning*
- *traf beslutning om, at suppleanter - på lige fod med afdelingsformænd - orienteres pr. mail, når der er nyt materiale (dagorden eller referat) fra organisationsbestyrelsens møder*
- *drøftede en kontaktpersonordning for FFB og bad administrationen om at udarbejde et oplæg til videre drøftelse på et kommende organisationsbestyrelsesmøde.*

## **Bilag**

### **Navn**

---

Mødeplan FFB 2025-26

---

Årshjul FFB

---

Rammer for arbejdet i organisationsbestyrelsen

## 4. Konstituering af udvalg og øvrige

Organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om udvalgsstruktur og arbejdsform samt konstituere udvalg og øvrige poster.

### Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen godkender, at der i FFB er tre udvalg og en ERFA-gruppe: Driftsudvalget, Det boligsociale udvalg, Erhvervsudvalget og Formands-ERFA,
- at organisationsbestyrelsen godkender udvalgenes arbejdsform, som beskrevet i sagsfremstillingen,
- at organisationsbestyrelsen udvælger medlemmer til udvalgene.
- at organisationsbestyrelsen udvælger medlemmer til bestyrelsesposter i ejerforeninger.

### Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen besluttede den 29. august 2024, at FFB har to faste udvalg, nemlig Driftsudvalget og Det Boligsocialt udvalg. Det blev ligeledes besluttet, at de to udvalg er åbne for alle beboere i FFB.

Driftsudvalget betjenes af driften og Det boligsociale udvalg betjenes af FFB's boligsociale team. Desuden besluttede organisationsbestyrelsen at formandskaberne for FFB's afdelingsbestyrelser indkaldes til møder 2-4 gange årligt (ERFA møder for formænd). Formands-ERFA-møder betjenes ikke af administrationen og driften.

I forbindelse med vedtagelse af en erhvervsstrategi den 2. juni 2025 besluttede organisationsbestyrelsen at nedsætte et erhvervsudvalg. Erhvervsudvalgt betjenes af administrationen.

### Antal udvalg og ERFA-grupper

Der er derfor tre udvalg og en ERFA-gruppe i FFB:

Driftsudvalget

Det boligsociale udvalg

Erhvervsudvalg

Formands-ERFA

Det anbefales, at disse udvalg og ERFA-gruppen videreføres.

### Udvalgenes arbejdsform

Udvalgene har fire årlige møder. I mødeplanen er udvalgsmøderne lagt umiddelbart før et organisationsbestyrelsesmøde, så udvalgene kan forbehandle sager inden for deres fagområder. Når sagerne er drøftet og forbehandlet i udvalgene, vil de blive indstillet til organisationsbestyrelsen med eventuelle justeringer på baggrund af udvalgenes drøftelser.

Driftsudvalget og Det boligsociale udvalg er åbne for alle beboere i FFB, og medlemmer fra organisationsbestyrelsen er faste medlemmer.

Erhvervsudvalget nedsættes af organisationsbestyrelsen og er et lukket udvalg. Det anbefales, at udvalget består af to medlemmer organisationsbestyrelsen samt tre medlemmer fra afdelingsbestyrelserne – én fra henholdsvis FFB Syd, Vest og Nord.

#### Konstituering af udvalg

Nuværende medlemmer fra organisationsbestyrelsen i Driftsudvalget: Jørgen Blond, Tina Agerskov, Niels Lau Christensen, Louise Clarke og Birgitte Rasmussen.

Nuværende medlemmer fra organisationsbestyrelsen i Det boligsociale udvalg: Jørgen Blond, Tina Agerskov, Niels Lau Christensen og Mark Ditlev Watson.

Medlemmer til Erhvervsudvalget: ingen valgt pt.

#### Konstituering af poster i Ejerforeninger

FFB indgår i følgende ejerforeninger:

- 9-70 matr nr 6 ax Frederiksberg (Solbjerg Have): Nuværende medlem af organisationsbestyrelsen: Tina Agerskov
- 9-38 Ejerforeningen Ndr. Fasanvej (Stjernen): Ingen nuværende deltagelse fra organisationsbestyrelsen
- 9-184 Ejerforening Betty II: Udelukkende en administrativ organisering; der afholdes ikke møder
- Kvarterhuset (Søndermarken): Nuværende medlem af organisationsbestyrelsen: Tina Agerskov

#### **Økonomiske konsekvenser**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

#### **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, vil de udvalgte medlemmer blive indkaldt til udvalgsmøder i henhold til den gældende mødeplan.

Udvalgene vil få forelagt sager til drøftelse og forbehandling frem mod de kommende organisationsbestyrelsesmøder.

#### **Kommunikation**

De tre udvalg samt ERFA-gruppen vil blive beskrevet på FFB's hjemmeside, hvor mødedatoerne

også vil blive offentliggjort.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at der er tre udvalg samt en ERFA-gruppe.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte udvalgenes arbejdsform, som beskrevet i sagsfremstillingen.*

*Følgende medlemmer blev valgt til de respektive udvalg:*

- Driftsudvalget: Niels Lau Christensen, Birgitte Rasmussen og Louise Clarke*
- Det boligsociale udvalg: Niels Lau Christensen og Thomas Jean Nielsen*
- Erhvervsudvalget: Hannibal Immer Silva og Mark Ditlev Watson*

*Organisationsbestyrelsen besluttede desuden, af formand og næstformand kan deltage i udvalgte udvalgsmøder, men som udgangspunkt ikke er faste medlemmer af de stående udvalg.*

*Til bestyrelsesposter i ejerforeningerne blev følgende valgt:*

- 9-70 matr nr 6 ax Frederiksberg (Solbjerg Have): Tina Agerskov*
- 9-38 Ejerforeningen Ndr. Fasanvej (Stjernen): Kompetencen uddelegeres til formanden for Stjernen*
- 9-184 Ejerforening Betty II: Kompetencen uddelegeres til administrationen*
- Kvarterhuset (Søndermarken): Tina Agerskov*

## 5. Forretningsordener udvalg

### **Mundtlig drøftelse**

Organisationsbestyrelsen skal drøfte og beslutte, om udvalgene skal have forretningsordener.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at bede administrationen om at udarbejde forslag til forretningsordener for det boligsociale udvalg og driftsudvalget.*

## 6. Følgegrupper – Orientering og eventuelle ændringer

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om følgegrupperne til efterretning og melder ind, hvis der er behov for ændringer eller rettelser til listen.

### **Sagsfremstilling**

Listen over følgegrupperne har været forbi BYG, og alle projektledere er opdateret på listen. Der er ikke foretaget ændringer i sammensætningen af medlemmer siden organisationsbestyrelsesmødet den 15. maj 2025.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om følgegrupperne til efterretning.*

### **Bilag**

#### **Navn**

---

Følgegrupper -opdateret august 2025

## 7. Årsplan for FFB's strategi

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til årsplan 2025/26 for FFB's strategi - Fælles om trivsel, inddragelse og bæredygtighed.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender årsplan 2025/26 for FFB's strategi - fælles om trivsel, inddragelse og bæredygtighed.

### Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen godkendte den 15. maj 2025, at "Strategi for FFB - fælles om trivsel, inddragelse og bæredygtighed" (bilag 1) skulle bringes til godkendelse i repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte den 12. juni 2025 FFB's nye strategi.

Strategiens metode er, at organisationsbestyrelsen hvert år på det første bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet godkender en årsplan med aktiviteter, der understøtter strategiens tre temaer.

Administrationens har samlet ideer og ønsker til aktiviteter gennem strategiprocesen: beboerdemokratidagen, driftsudvalgsmøde, organisationsbestyrelsesmøder og fyraftensmøde. Se bilag 2 - bruttoliste af ideer til årsplan.

FFB's driftsledelse (driftschefer og serviceledere) samt medarbejdere i den boligsociale helhedsplan har bidraget med at kvalificeret aktiviteterne. Udvælgelsen af aktiviteterne i årsplan 2025/26 er sket ud fra, hvad der er gået mest igen gennem strategiprocesen, hvad der rør sig i FFB, som kræver tid og fokus samt, hvad der har størst mulighedsrum.

Endeligt har det været med forsøg på at sikre, at der ikke sættes for meget i søen på en gang. Derfor er der overlap mellem andre initiativer og projekter i FFB - f.eks. den boligsociale helhedsplan og beboertilfredshedsundersøgelsen. Ideer og ønsker fra strategiprocesen tages frem igen, når kommende årsplaner skal vedtages.

Forslag til årsplan 2025/26

### Beboerdemokrati

- Samarbejde i beboerdemokratiet, herunder udarbejdelse af velkomstmateriale til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og beboerkampagne.
- Kommunikation i driften – både på afdelingsniveau og i kontakten med beboerne. (Initiativet er baseret på data fra FFB's beboertilfredshedsundersøgelse.)

## **Det sociale liv**

- Fornylse af den boligsociale helhedsplan
- Social drift - samarbejdet om de udsatte beboere

## **Bæredygtig drift**

- Lukning af skakte og affaldshåndtering
- Optimering arbejdsgange: analyser af energioptimering og syn

## **Økonomiske konsekvenser**

Indstillingen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser. Det må dog påregnes, at de enkelte initiativer kan kræve finansiering. I så fald vil dette blive forelagt organisationsbestyrelsen til beslutning.

## **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, vil administrationen, driften og de boligsociale medarbejdere i FFB arbejde videre med initiativerne og udfolde dem. Driftsudvalget og det boligsociale udvalg følger initiativerne i årsplanen, og organisationsbestyrelsen vil løbende få fremlagt indstillinger vedrørende initiativerne til beslutning eller orientering.

## **Kommunikation**

Årsplanen for strategien bliver offentliggjort på FFB's hjemmeside og initiativerne vil blive beskrevet og omtalt i nyhedsbrevet.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte årsplan 2025/26 for FFB's strategi med enkelte rettelsler, således at årsplanen lyder:*

### ***Beboerdemokrati***

- *Samarbejde i beboerdemokratiet, herunder udarbejdelse af velkomstmateriale til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og en beboerkampagne.*
- *Kommunikation i driften – både på afdelingsniveau og i kontakten med beboerne. (Initiativet er baseret på data fra FFB's beboertilfredshedsundersøgelse.)*

## **Det sociale liv**

- *Fornylse af den boligsociale helhedsplan*
- *Almen trivsel - samarbejdet om indsatsen for udsatte beboere*

### **Bæredygtig drift**

- *Arbejde med affaldshåndtering på kort og langt sigt*
- *Optimering af arbejdsgange: analyser af energioptimering og syn*

### **Bilag**

#### **Navn**

---

FFB strategi 2025

---

Bruttoliste af ideer til årsplaner

# 8. Program og planlægning af organisationsbestyrelsens seminar, november 2025

Drøftelse af programmet og indholdet for organisationsbestyrelsens seminar.

## Indstilling

Det indstilles

- at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om oplæg og indhold af årets organisationsbestyrelsesseminar,
- at organisationsbestyrelsen beslutter, at der i forbindelse med årets organisationsbestyrelsesseminar afholdes et ordinært møde søndag den 23. november 2025,
- at organisationsbestyrelsen giver formanden og administrationen mandat til at arbejde videre med planlægningen af seminar.

## Sagsfremstilling

Årets organisationsbestyrelsesseminar holdes, efter aftale med FFB's formandskab, i Frederiksdal.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at seminaret afholdes i weekenden den 22.–23. november 2025.

## Oplæg - forslag til oplæg fra Kundecenter, Drift og Administrationen

- Bygningsservice: Opsamling på pilotforsøg samt oplæg fra KAB om, hvad FFB kan få ud af at deltage i projektet.
- Social drift: Oplæg fra FFB's boligsociale team om, hvordan vi arbejder i praksis – herunder det kursus, der afholdes for alle medarbejdere i november 2025.

## Idéer til eventuelt eksternt oplæg

Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter, om der til årets organisationsbestyrelsesseminar skal inviteres en ekstern oplægsholder.

## Organisationsbestyrelses møde i forbindelse med seminaret

Det foreslås, at der – som tidligere år – afholdes et ordinært organisationsbestyrelsesmøde i forbindelse med seminaret.

Det foreslås endvidere, at mødet i år afholdes om søndagen, så eventuelle temadrøftelser fra

lørdagen kan behandles formelt som beslutningspunkter.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgifterne til seminaret dækkes af de midler, der er afsat i selskabets budget.

### **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, arbejder administrationen og formanden videre med planlægningen.

### **Kommunikation**

Kan eventuelt bringes som en nyhed i et kommende nyhedsbrev.

### **Beslutning**

- *Organisationsbestyrelsen drøftede oplæg og indholdet af årets organisationsbestyrelsesseminar. Organisationsbestyrelsen ønsker oplæg om henholdsvis Bygningservice samt Social trivsel/ almen drift, og et eksternt oplæg fra en affaldsekspert om affaldshåndtering og fremtidige spor.*
- *Organisationsbestyrelsen besluttede, at der i forbindelse med årets organisationsbestyrelsesseminar afholdes et ordinært møde søndag den 23. november 2025.*
- *Organisationsbestyrelsen giver formanden og administrationen mandat til at arbejde videre med planlægningen af seminar.*

## 9. Opsamling på repræsentantskabsmøde

Organisationsbestyrelsen evaluerer sommerens repræsentantskabsmøde mundtligt.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen drøftede punktet.*