**Utkast – Referat - NfN Styremøte nr. 6/15**

**Tid: 12.08.2015, kl. 11:00-15:45  
Sted: Hos Kari, Nordea**  
**Tilstede: Erick, Henning, Kari, Sidsel.  
 Kirsten, Olav Egil, Margrethe** *tilstede i Sak 4 og 5***Deltok på Lync: Audun, Gina** *fra ca. 12:00***Forfall: Magne****Innkalt: *Ståle R. Sæbøe*** *tilstede i sak 5* **Referent: Olav Egil**

**SAKLISTE***For å rasjonalisere med tiden til Margrethe og Ståle besluttet styret å endre saksrekkefølgen, slik at Sak 5 og Sak 4 ble behandlet etter sak 1.  
Saklistens rekkefølge brukes i referatet.   
  
Sidsel ledet styremøtet i Magnes fravær.*  
   
 **1. Referat fra styremøte 5/15** Beslutningspunktene i referatet ble gjennomgått

**Beslutning**:   
 Referat fra møte 5/15 ble godkjent.

**2. Økonomirapport pr. 2. august** Økonomirapporten var lagt inn på websiden 08.08.  
 **Inntekter:**   
 Vi har nå totalt 47 medlemmer Medlem nr 47 er Sykehuset Innlandet som enda ikke har   
 fått kontingentfaktura.   
 Av de 46 som har mottatt faktura var det på møtetidspunktet 2 som ikke hadde betalt:  
 Entra Eiendom og Oslo Universitetssykehus (se balanseposter: NOK 30 000,-).  
 De er p g av ferietiden ikke fulgt opp – men vil bli purret nå.   
 **Kostnader:**   
 Bortsett fra post 2.03 Sekretær Nøkkeltall/benchmarking ingen store   
 kostnadsbelastninger siden forrige møte (utbetalt NOK 146 563,-. Innefor budsjett).  
  
 Post 2.07: Vi må forhåndsbetale et a-kontobeløp på NOK 50 000,- til Radisson BLU for   
 reservasjonene i forbindelse med Nøkkeltallsmøtet.  
  
 Utbetalingspraksis for Master-prisen ble diskutert, og det ble bemerket at prisvinnerne  
 var sent ute med dokumentasjon for utbetaling (beskrivelse av hvordan beløpet ville  
 anvendes til faglige utdypingsformål).  
   
 Bank/likviditet NOK 660 264,-

**Beslutning:**   
 Økonomirapporten tas til orientering.  
 Olav Egil betaler NOK 50 000,- til Radisson BLU etter å ha fått signert faktura.   
 Olav Egil skal purre opp master-prisvinnerne om nødvendig dokumentasjon for   
 utbetaling. Av fremtidige tildelingsbrev skal det fremgå at beløpet forutsettes utbetalt   
 senest 12 måneder etter tildeling.   
  
 **3. Faggruppene** Kirsten hadde lagt ut statusrapport/møteplan på websiden og kommenterte denne.   
  
 **3.1** **Møteplanen - drøftinger/beslutninger.**  
 27.08:   
 Fokusmøte om servicesenter/servicesenter design må utsettes, trolig til neste år.   
 Nøkkelpersonen, Trine Olsen er blitt langtidssykemeldt.  
  
 28.09:   
 FM-ledelse. Hovedtema «Free seating»:   
 Det ble drøftet om det engelske uttrykket «free seating» skulle benyttes i   
 temabeskrivelsen, siden ulike betegnelser brukes i fagmiljøet på nært beslektede   
 arbeidsplass-modeller.   
 Kirsten sjekker dette ut i en prat med Arnt-Erik Hansen, DNB.   
 Det ble besluttet å ta det andre teamet, «følge opp underleverandører» ut av dette   
 møteprogrammet og eventuelt ta det opp som et av temaene på Fokusmøtet i   
 Trondheim i november.  
  
 Fokus- og faggruppemøter i november:  
 Det har vist seg vanskelig å få skikkelig faglig «kjøtt på beina» i et eventuelt fokusmøte  
 med hovedtema «Grønne leieavtaler».  
 Det ble besluttet å se dette temaet i sammenheng med møtet i faggruppe Energi og  
 miljø, som planlegges i novbember.  
  
 **3.2** **Generelt om aktivitetene i faggruppene**  
 Kirsten tok opp behov for impulser og nytenking i innhold og utforming av møteplanen i   
 et helhetsbilde som harmonerer med både medlemmenes og styrets forventninger i   
 forhold til NfNs fremtidige strategi, og det ble en god meningsutveksling om dette.   
 **Beslutning:**   
 Denne saken tas opp som eget tema i sluttdrøftingene av strategiutkastet (jfr avsnittene   
 2. Fornyelse og 3. Samarbeid).   
 Spørsmål om dette tas med i den spørreundersøkelsen som planlegges gjennomført   
 etter Nøkkeltallsmøtet (se sak 4).

**4. Nøkkeltallsmøtet 2015** Møtet har nå 40 betalende deltagere og det er 26 som har meldt seg på middagen  
 etter møtet. Margrethe har tatt kontakt med bidragsytere under de ulike programavsnittene.  
 Det ble en meningsutveksling om hvilke forventningervi bør ha til utbyttet av dette   
 møtet, som i forhold til tidligere år har både et komprimert innhold og mindre tid til  
 uformelle kontakter og networking.  
 Det er viktig at deltagerne forstår at de ikke bare må forvente å motta - men også være  
 forberedt til å bidra med egne erfaringer og impulser.   
  
 **Beslutninger:**  
 I programavsnittene etter kl. 14:15 skal vi drøfte forventninger til denne type møter, og  
 også brukbarheten av dagens registreringsmal og bruk/nytteverdi av rapporten.  
 Herunder også i hvilken grad resultater/konklusjoner fra Nøkkeltallsmøtet bør være  
 førende for valg av temaer i faggruppe- og fokusmøter – og hvilke synspunkter   
 medlemmene har på NfNs temavalg og faggruppeaktiviterer i dag.  
 Margrethe og komiteen skal forberede spørsmål/diskusjonsemner som fanger opp  
 ovenstående.   
 Alternativet med web-registreringsløsning skal presenterer bl.a. for å registrere  
 medlemmenes oppfatning av nytteverdier med en slik løsning.  
 Konklusjoner fra møtet skal innarbeides i en spørreundersøkelse til medlemmene.  
 Margrethe sender til Kirsten forslag til en epost-tekst om forberedelser/rapportlesing som  
 skal gå til møtedeltagerne snarest.   
 I tillegg til datafilen skal Nøkkeltallsrapporten trykkes. Erick sjekker om på hvilke  
 betingelser rapporten kan trykkes hos Statoil.

**5. Eventuell webløsning – nøkkeltall** Margrethe og Ståle hadde oppdatert statusrapporten, som var lagt ut som  
 styresak på websiden.   
 Ståle orienterte om de leverandørkontakter som var tatt siden forrige møte og   
 konkluderte med at dersom NfN vil gå videre med denne saken, anbefalte han å følge  
 opp Medons tilbud.   
 Basert på kontaker og kartlegging summerte Margrethe/Ståle opp med følgende  
 kostnadsestimater:  
 - Investering: Ca NOK 200 000,- inkl. mva.   
 - Driftskostnader pr år: Minimum NOK 14 000,- (inkl. mva/ekskl eventuelle endringer av  
 registrering).  
 - Antatte besparelser pr. år (NfN): Ca NOK 50 000,- inkl. mva.  
 - Annen gevinst for medlemmer/NfN: Forenklinger, lettere «profesjonalisering».  
 - Risiko: Større driftskostnader, f. eks. på grunn av endringsbehov.  
  
 **Beslutning:** Styret ønsker å gjennomføre drøftingene på årsmøtet (se Sak 4), samt gjennomføre en   
 spørreundersøkelse hos medlemmene før denne sak tas opp til endelig beslutning.   
 Ståle underretter Medon om vår fortsatte interesse men behov for tid før endelig  
 beslutning tas.   
 Prosessen videre fremover blir da følgende:   
 1. Drøftinger på Nøkkeltallsmøtet i september  
 2. Gjennomføring av spørreundersøkelse oktober/november  
 3. Drøfting på styremøtet i desember  
 4. Endelig beslutning i styret evt. med fullstendig kravspesifikasjon 2. kvartal 2016  
 5. Eventuelt: Implementere ny løsning primo 2017

**6. To dagers fokusmøte 4.-5. november** Utkast til møteprogram var lagt ut under saken på websiden.  
 Det foreløpig program innebærer eget NfNprogram Dag 1 og samordning med NTNU  
 Dag 2.   
 Ressurser til den faglige innledning til møtet – definisjoner etc – ble drøftet, herunder  
 spesielt hvem som burde ta den «teoretiske tilnærming» og hvem som kunne ventes å  
 bringe noe nytt inn fra leverandørhold.  
 Flere av medlemmene har TFM avtaler.   
  
 **Beslutninger:** Styret tar det foreliggende programutkast til orientering som et godt grunnlag for videre  
 planlegging, og har følgende innspill til første post, Tydeliggjøring:  
 - Teoretisk tilnærming kan gjøres ved en felles presentasjon av Erick og Olav E.   
 - Prøve å få tak i en representant fra Johnson Controls, som har bred internasjonal  
 erfaring som leverandør av TFM-avtaler (Magne har sikkert kontakter?)  
 - TFM-avtale: Kanskje flere aktuelle, men Henning er eksponent for en stor TFM avtale  
 her til lands   
   
 Olav Egil har møter i Trondheim i uke 35 og tar opp møteplaner for Dag 2, NTNUs   
 Bransjedag med tanke på mulig samordning.   
  
 Møtekomiteen informerer/koordinerer planene videre med styret på epost.  
 Olav E orienterer komiteen/styret etter møtet i Trondheim uke 35.  
 Styret skal ta sikte på å ha et kort statusmøte om programmet 2. september  
 (Nøkkeltallsmøtet).  
  
 12.09: Programmet må være klart for info til medlemmene/innbydelse   
  **7. NfNs strategi** Sak 4 i referat fra styremøte 2/15 samt gjeldende versjon av «NfNs strategi 2015-2020»   
 var vedlagt innkalling og sakliste til styremøte 6/15.   
 Forfatteren, Erick, var ikke tilstede på forrige møte og kommentarene fra møte 5/15 i   
 referatet til pkt. 1. Organisk vekst og pkt. 2. Fornyelse ble nå gjenomgått og drøftet med  
 ham. I tllegg ble punkt 3 Samarbeid drøftet og kommentert.   
   
 **Beslutning:**   
 Erick skal før neste møte utarbeide en ny versjon av strategidokumentet, der han tar  
 hensyn til kommentarer fra forrige møte og følgende kommentarer, men kan forøvrig ha  
 «blanke ark».  
 Etter ønske fra ham skal han samarbeide med Olav Egil om dette.  
  
 1. Organisk vekst Dette punktet omtaler både prinsipper for utvikling av fagområde og utvikling av   
 medlemspolicy.  
   
 Kulepkt 1:  
 Første linje endres til: «... utvikling av fagområdet *eiendom og eiendomsrelaterte  
 tjenester* ved å følge opp ...»  
 Tredje linje: REFM strykes.  
 Kulepkt 2:  
 Første linje: ordet «gi» erstattes med « *tilby»*.  
  
 Kommentar til utvikling av medlemspolicy:  
 For å oppnå en ganske nøytral tilnærming til en medlemspolicy som åpner for  
 konsulenter/leverandører av FM type tjenester bør det vurderes å ta opp igjen kontakten  
 med NHO Service som for noen år siden tok et initiativ til å skape et felles forum for   
 NfN og leverandørsiden. Det kan være at NHO Service kan være «hovedpartner» med  
 NfN og etter felles policy/retningslinjer «rekruttere» medlemmer til NfN?   
   
 2. Fornyelse  
 Kulepunkt 1: Kommentar: «NfN – Norsk Nettverk for Næringseiendom» beholdes som  
 navn.   
 Engelsk navnebetegnelse: «Norwegian Real Estate and Facility   
 Management Network».   
 Kulepunkt 3, siste linje: Stryke «innen REFM».  
 Kulepunkt 4, siste linje: «leverandørstyring» erstattes av «oppfølging av leverandører».   
 Kulepunkt 5, første linje: « ...og faggrupper*/fokusmøter* tilpasses ...».  
 Parentesen strykes.   
  
 3. Samarbeid   
 Kulepunkt 2, siste linje: Stryke «/REFM».  
 Kommentar:   
 Fremtidig utforming/innhold i dette avsnittet vil blant annet påvirkes av:  
 1. Beslutninger som følge av den planlagte spørreundersøkelsen  
 2. Eventuell ny medlemspolicy

**7. Bruk av virtuelle kanaler som supplement til fysisk deltagelse på styremøtene** **Beslutning:**   
 Siden alle styremedlemmene har tilgang til Lync vil dette bli benyttet ved behov   
   
**8. Eventuelt**

Ingen saker meldt inn.NfN har reforhandlet avtalen med Haslestad Regnskap AS.   
 Ny årskostnad er NOK 35 000,- inkl. mva.   
 Volumangivelser, service-/kvalitetskrav etc er justert i vår SLA med Haslestad, som er  
 vedlegg til avtalen.   
 Avtalen m/vedlegg ligger under Eventuelt på saklisten for Styremøte 6/15.   
  
 **Neste avtalte styremøte:**  
 **3 desember kl. 11:00 hos Erick på Fornebu («Julemøte»).**.  
 Det ble såvidt drøftet på styremøtet om vi burde ha et styremøte før Fokusmøtet i   
 Trondheim 04.-05. november.   
 Styresekretær tar dette opp med styreleder.