

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 252

Mødeinfo

📍 Lokation	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
📅 Dato	23. november 2023 Kl. 16:00
👤 Deltagere	Org. Ungdomsbo
👤 Fremmødte	Inge Jacobsen Peter Weilkiens Claus-Peter Aanum Søren Laustsen Lars Mogensen Heidi Antonsen Helle Ryvig

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 251 af 26-10-2023**
- 2. Revisionsprotokollat side 881**
- 3. Indkomne debatpunkter**
 - Regelsæt Bydelshuset Krydset
- 4. Indkomne beslutningspunkter**
 - Tilskud til trivselsundersøgelse
 - Evalueringsmøde 2024 for møder i beboerdemokratiet
 - Beslutning om byggesag, afd. 34 - Storegade 77
 - Tilskud til byggeskade afd. 64, Grådybkollegiet
- 5. Byggeteknisk afdeling**
 - Kystvænget, opførelse af 32 enfamiliehuse.
 - Helhedsplaner afd. 6 og 29
 - Helhedsplaner afd. 8, 13, 14, og 18, Stengårdsvej.
- 6. Drift**
 - Status Afvigelser
- 7. Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Udlejning Kystvænget
 - Status afvigelser
- 8. Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status afvigelser
- 9. Indkomne orienteringspunkter**
 - Whistleblowerordning
 - Vores bidrag til verdensmålene.
- 10. Udvalg**

- a. Nyt fra Redaktionsudvalget
- b. Nyt fra Fritidsudvalget
- c. Nyt fra Målsætningsudvalget
- d. Nyt fra Byggeudvalget
- e. Nyt fra Styregruppen Krydset

11. Afdelinger

12. Personale

- a. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget
- c. Trivselsmåling
- d. Status Afvigelse

13. Bydelsprojekt 3i1

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. Planlagte mødedatoer

- a. Næste organisationsbestyrelsesmøde
- b. FU (CPA, SLA, FAC)
- c. Styringsdialogmøde
- d. 3i1 (CPA, SLA, FAC)
- e. Den politiske følgegruppe
- f. Målsætningsudvalgsmøde (CPA, SLA, HR, AEO, BWS, FAC, EB)

1. Godkendelse af referat nr. 251 af 26-10-2023

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 881

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne debatpunkter

Punktet er: Behandlet

a. Regelsæt Bydelshuset Krydset

Punktet er: Behandlet

Styreguppen skal udarbejde regelsæt for leje af lokale i Krydset. Regelsættet kan udarbejdes, når der er fundet afdelingsbestyrelse i afd. 14

4. Indkomne beslutningspunkter

Punktet er: Behandlet

a. Tilskud til trivselsundersøgelse

Vi har på tidligere bestyrelsemøder talt om iværksættelse af trivselsundersøgelse blandt Ungdomsbos personale. I den forbindelse er der indgået aftale med Gais, der leverer muligheden for at udføre løbende undersøgelser via deres hjemmeside.

Prisen for 1 år er kr. 21.250.

Kan bestyrelsen godkende, at beløbet dækkes via tilskud fra arbejdskapitalen?

Punktet er: Godkendt

b. Evalueringsmøde 2024 for møder i beboerdemokratiet

Da der er bestyrelsesmøde i B3i1 den 16/5-24 ønskes evalueringsmødet flyttet til d. 6/6-24

Punktet er: Godkendt

c. Beslutning om byggesag, afd. 34 - Storegade 77

Der er afholdt licitation i sagen, der vedrører ombygning af slagterbutik til 2 lejemål.

Ombygningen finansieres som nybyggeri, med grundkapital, indskud og finansiering af resten. Der er i ingen åbenlyse støttemuligheder, til ombygning af erhverv i bestående byggeri.

Vedhæftede beregning viser omfang af driftsstøtte, der årligt skal gives fra dispositions fond og angivet ved forskellig husleje pr. kvm.

Nuværende tomgangleje der pt. afholdes af samme, fremgår.

Det besluttes om ombygning skal foretages og hvor der årligt gives driftsstøtte fra dispositions fonden, i niveau som

Referat

skitseret i bilag, eller udleje som erhverv skal fortsætte.

Besluttes ombygning foretaget, besluttes endvidere, om driftsstøttede gradvist skal reduceres og hvor udgiften overgår til afdelingen, dækket af afdelingens samlede husleje.

Det forudsættes at grundkapital gives, som oplyst at tilsynet.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede ombygning til boliglejemål, driftsstøtte samt aftrapning heraf.

d. **Tilskud til byggeskade afd. 64, Grådybkollegiet**

Beslutning om tilskud fra dispositions fonden, til dækning af afdelingens andel af udgifter ved den oprindelige byggeskade, ang. tætning af klimaskærm.

Beløbet udgør kr. 1.198.460, -.

(Byggeskade i afdelingen er opdelt i 2 sager, hvoraf resterende sag omfatter en mindre udgift, som foreligges til behandling senere når sagen afsluttes.)

Punktet er: Godkendt

5. Byggeteknisk afdeling

Punktet er: Taget til efterretning

a. **Kystvænget, opførelse af 32 enfamilieshuse.**

Orientering og status på byggesagen gives på mødet.

Punktet er: Behandlet

Indflytning 1. april 2024.

b. **Helhedsplaner afd. 6 og 29**

Orientering og status på møde om driftsstøtte og forestående finansierings skitse.

Punktet er: Godkendt

Finansieringsskitse udarbejdes før end forventet efterfølgende udarbejdes skema A og beboer-godkendelse.

c. **Helhedsplaner afd. 8, 13, 14, og 18, Stengårdsvej.**

Opgørelse og anvendelse af regulerings midler.

Orientering på møde.

Punktet er: Godkendt

Opgørelse af reguleringskonti er rykket til 31/12-23. Der er 32 mio kr. som ønskes anvendt til klimaskærm.

6. Drift

Punktet er: Taget til efterretning

a. **Status Afgivelser**

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

7. Kundeservice

Punktet er: Behandlet

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

b. Fleksibel udlejning

4 udlejninger siden sidste møde, afd. 3, afd. 6 (2 stk.) og afd. 10

Punktet er: Taget til efterretning

c. Venteliste

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

d. Udlejning Kystvænget

Alle 32 boliger er udlejet på 14 dage. Til 3 rums var der 29 interne og 9 eksterne der svarede nej tak. Til 4 rums var der 9 interne og 12 eksterne der svarede nej tak. På den fleksibel venteliste var der enkelt medlem der sagde nej tak. Boligerne er tilbudt til i alt 92 boligsøgende. 31 lejekontrakter er underskrevet, 1 medlem er sprunget fra og boligen skal udlejes til næste medlem på ventelisten. De 32 boliger er udlejet til 12 medlemmer på henholdsvis intern og ekstern venteliste samt til 8 på den fleksible venteliste.

Punktet er: Taget til efterretning

e. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

8. Økonomi

Punktet er: Taget til efterretning

a. Afkastrapport

I oktober blev det stadig tydeligere, at centralbankernes renteforhøjelser har toppet. Den korte rente fik et moderat rentefald, mens de lange renter endte måneden omtrent, hvor de startede. Obligationerne leverede derfor generelt

Referat

positive afkast. Nordeas portefølje gav i denne måned et lidt højere afkast end Sydbank, og vi endte måneden med et gennemsnitligt annualiseret afkast på 4,4%.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

9. Indkomne orienteringspunkter

Punktet er: Taget til efterretning

a. Whistleblowerordning

Ungdomsbo er med baggrund i vedtaget lovforslag forpligtet til at etablere intern whistleblowerordning pr. 17. december 2023. Ungdomsbo er tilmeldt Kromann Reumerts whistleblowerordning, en ordning som er en rammeaftale etableret af Landsbyggefonden for Danmarks almene boligorganisationer. Ved aftalens indgåelse har Ungdomsbo udpeget primær betroet medarbejder Maria Steen Hansen og sekundær betroet medarbejder Laurids G. Jørgensen. Disse har til opgave at behandle de indberetninger, som indsendes af whistleblowere til Leverandøren af whistleblowerordningen. Til whistleblowerordningen er det muligt at indberette alvorlige overtrædelser af dansk ret som strafbare forhold, herunder overtrædelse af eventuel tavshedspligt, misbrug af økonomiske midler, tyveri, svig, underslæb, bedrageri og bestikkelse m.v. Også grove eller gentagne overtrædelser af anden lovgivning, herunder lovgivning om magtanvendelse, forvaltningsloven, offentlighedsloven.

Punktet er: Behandlet

b. Vores bidrag til verdensmålene.

Ungdomsbo indberetter data til kortlægning af de almene boligers bidrag til verdensmålene. I vedhæftede publikation fremgår årets samlede resultat, hvor bæredygtighed, "grøn", klima, energi og biodiversitet er centralt.

Punktet er: Taget til efterretning

10. Udvalg

Punktet er: Behandlet

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Behandlet

Der er ikke afholdt møde siden sidst. Rigtig godt med click tæller.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Behandlet

Repræsentantskabsfesten bliver lig sidste år, og er under planlægning.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Referat

Punktet er: Behandlet

Møde afholdt 16/11-23. Referat rundsendes.

d. Nyt fra Byggeudvalget

Punktet er: Behandlet

Kystvænget: Der indkaldes til byggeudvalgsmøde.

Darumvej: Lokalplan har været i høring. Indsigelse vedr. skyggeforhold.

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Punktet er: Taget til efterretning

Behandlet under punkt 3.

11. Afdelinger

Punktet er: Behandlet

Afd. 6: vand-problemer

Ungdomsbo har afslået forespørgsel fra TV2 Ekko om udarbejdelse af undersøgelse på Stengårdsvej, da afdelingerne ikke har været med i drøftelserne.

12. Personale

Punktet er: Behandlet

a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

b. Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

c. Trivselsmåling

Rapport for trivslen i Ungdomsbo gennemgås på mødet.

Punktet er: Behandlet

d. Status Afgivelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

13. Bydelsprojekt 3i1

Punktet er: Behandlet

Referat

Møde afholdes d. 7/12-23 hvor det fremtidige Bydelsprojekt 3i1 skal drøftes. Bestyrelsen skal drøfte hvilke indsatser der er relevante.

14. FU samarbejdet

Vedhæftet dagsorden til FU mødet d. 28 november

Punktet er: Behandlet

Opfordring til at Ungdomsbo giver sin mening til boligpolitikken tilkende.

15. Eventuelt

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

16. Planlagte mødedatoer

Punktet er: Behandlet

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

14. december 2023

Punktet er: Taget til efterretning

b. FU (CPA, SLA, FAC)

28. november 2023

Punktet er: Taget til efterretning

c. Styringsdialogmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

d. 3i1 (CPA, SLA, FAC)

7. december 2023

Punktet er: Taget til efterretning

e. Den politiske følgegruppe

11. december 2023

Punktet er: Taget til efterretning

f. Målsætningsudvalgsmøde (CPA, SLA, HR, AEO, BWS, FAC, EB)

Referat

11. januar 2024

Punktet er: Taget til efterretning