

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 239

Mødeinfo

 Lokation	Mødelokale 1, Ungdomsbo, Nygårdsvej 37
 Dato	30. juni 2022 Kl. 16:00
 Deltagere	Ledelse Organisationsbestyrelse Boligforeningen Ungdomsbo
 Fremmødte	Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Inger Tingberg Helle Ryvig Søren Laustsen Peter Weilkiens

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 238 af 19. maj 2022**
- 2. Revisionsprotokollat side 843**
- 3. Indkomne beslutningspunkter**
 - Gaver 75 års jubilæum
 - Overførsel af dokumenter fra Goodreader
- 4. Byggesager**
 - Status på byggesager Stengårdsvej
 - Status på byggesagen afd. 26
 - Status på helhedsplaner afd. 6-27-29-Nybo
 - Status på Kystvænget
- 5. Udlejning**
 - Tomgang
 - Status på fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Samarbejdsaftale vedr. udlejning af Esbjerg højskole ophører d. 31/12-22
 - Udlejning til ukrainere
 - Status afvigelser
- 6. Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status Afvigelser
- 7. Drift**
 - Status på drift
 - Driftens dag
 - Byggeteknisk
 - Status på brandskade - Fanø
- 8. Indkomne orienteringspunkter**
- 9. Udvalg**
 - Nyt fra Redaktionsudvalget

- b. Nyt fra Fritidsudvalget
- c. Nyt fra Målsætningsudvalget
- d. Nyt fra Byggeudvalget (Kystvænget)
- e. Nyt fra Styregruppen Krydset
- f. Den Politiske følgegruppe LUP/SUP

10. **Afdelinger**

- a. Røgfrie boliger afd. 45 og 67
- b. Afd. 9 Billiardklubben
- c. Afd. 6 Billiardklubben og øvrige klubber i Ungdomsbos afdelinger.

11. **Personale**

- a. Nyansættelse
- b. Status Afgivelser

12. **Bydelsprojekt 3i1**

13. **FU samarbejdet**

14. **Eventuelt**

15. **Planlagte mødedatoer**

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

16. **Indkomne debatpunkter**

- a. Vedtægter og forretningsorden

1. Godkendelse af referat nr. 238 af 19. maj 2022

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 843

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

a. Gaver 75 års jubilæum

Punktet er: Godkendt

Gaverne fordeles til driftscenter og administration til nydelse ved personalearrangement. Gavekort til Esbjerg planteskole bruges til plante ved hovedindgangen i administrationen. Det besluttet senere hvad pengene til Kunstfond bruges til.

b. Overførsel af dokumenter fra Goodreader

Bestyrelsen bedes beslutte, for hvilken periode der skal overføres dokumenter fra Goodreader til det nye Bestyrelsesintra.

Administrationen foreslår 2-3 år tilbage.

Dokumenter, der ikke overføres, gemmes fortsat på Ungdomsbos server - og kan udleveres efter behov og anmodning.

Punktet er: Godkendt

4. Byggesager

Punktet er: Godkendt

a. Status på byggesager Stengårdsvej

Nedrivning Stengårdsvej 8-14 forløber planmæssigt.

Punktet er: Godkendt

b. Status på byggesagen afd. 26

Reguleringskonto er opgjort, og vi forsøger at få godkendt udgifter til tilpasning af belægninger og afløbsforhold, der ikke er så heldigt udført ved tilgængelighedsboliger. Derudover søges om beløb til renovering af havehække ødelagt ved renovering.

Evt. resterende beløb søges anvendt til udskydning af støtteaftrapning.

Punktet er: Godkendt

c. Status på helhedsplaner afd. 6-27-29-Nybo

Dokumentation til foreløbige helhedsplaner forventes klar medio/ultimo juli - til indsendelse til fonden.

Hurtig opfølgning på afd. 6 forventes.

Referat

Punktet er: Godkendt

d. Status på Kystvænget

Kontrakt med entreprenør er underskrevet.

Punktet er: Godkendt

5. Udlejning

Punktet er: Godkendt

a. Tomgang

Fortsat tomgange på Stengårdsvej samt i afd. 17 Hedelundvej, derudover løbende tomgange i studieboliger i kortere perioder.

Punktet er: Godkendt

b. Status på fleksibel udlejning

Ingen udlejninger siden sidste bestyrelsesmøde.

Punktet er: Godkendt

c. Venteliste

Gennemgås på dashboard.

Punktet er: Godkendt

d. Samarbejdsaftale vedr. udlejning af Esbjerg højskole ophører d. 31/12-22

Punktet er: Godkendt

Boligerne skal være fraflyttet pr. 31/12-22. Der pågår arbejde med at genhuse studerende i Ungdomsbos egne studieboligafdelinger.

e. Udlejning til ukrainere

2 boliger i afd. 28 Posthuset udlejet til enlige ukrainere. 1 udlejning i afd. 55 til ældre ægtepar. Mussa har fået 1 bolig på Hermodsvej og 1 bolig i sønderris. Der pågår arbejde med at huse ukrainere i afd. 17 Hedelundvej, det er et puzzlepil at få hele huse fri, men det lykkes.

Punktet er: Godkendt

f. Status afvigelser

Punktet er: Godkendt

6. Økonomi

Punktet er: Godkendt

a. Afkastrapport

Den meget høje inflation på omkring 8%, der ses i det meste af verden har medvirket til kraftigt stigende renter mange steder, herunder i Danmark, hvor et fastforrentet lån over 30 år nu lyder på 4% mod 0,5% for halvandet år siden. Det har givet historisk store tab på de danske obligationer - langt værre end oplevet før i nyere tid - også selv i en portefølje med relativ lav risiko som Ungdomsbos.

Vi kom ud af maj måned med et gennemsnitligt annualiseret tab på -6,73%. Set på månedsbasis er tabet dog væsentligt lavere end april måned. Der er fortsat størst tab på Sydbank portefølje, hvor Nordea klarer sig lidt bedre.

Begge kapitalforvaltere har oplyst, at de forventer bedring i de kommende måneder, men vi skal desværre ikke forvente at nå et positivt afkast i regnskabsåret.

Punktet er: Godkendt

b. Status Afvigelser

Huslejeopkrævningen for juni fejlede hos Nets pga. manglende hvidvaskning af Sideaktivitetsselskabet. Dette medførte desværre, at vi måtte sende en særskilt opkrævning afsted med ekstraudgift på kr. 9,75 pr. opkrævning til følge. Udgift i alt ca. t.kr. 39.

Punktet er: Godkendt

7. Drift

Punktet er: Godkendt

a. Status på drift

Drifts koordinator har fokus på at igangsætte NTL e-drift på driftsopgaver i marken.

Forberedelse til Sommerdrift ligger næst for. Der har været travlhed med at forberede grøn drift, sikkerhedsklip m.v.

Punktet er: Godkendt

b. Driftens dag

Vi arbejder med en temadag om bæredygtig drift for afdelingsbestyrelser og ansatte (måske samlet), så vi opnår ensretning / forståelse.

Punktet er: Godkendt

c. Byggeteknisk

Vinduesudskiftning afd. 35 - Udbud og kontrakt er i gang.

Søstjernen - Vinduesudskiftning i sin forberedelse.

Referat

Årets malerudbud afholdt. Udbuddet har været forsinket pga. travlhed, men inkluderer årets ind- og udvendige arbejder.

Budgetgranskning nært forestående. Der startes med de fremmede selskaber.

Afd. 64 - Målinger/tjek i gang - omkring tæthed. Enkelte forhold fundet, der skal følges op på.

Punktet er: Godkendt

d. Status på brandskade - Fanø

Sanering til ren bund i gang. Afdækning med spær sker ultimo juni.
Udbud til genopførelse er p.t. i gang. Opstart forventes primo august.

Punktet er: Godkendt

8. Indkomne orienteringspunkter

Der er ikke modtaget indkomne punkter

Punktet er: Godkendt

9. Udvalg

Punktet er: Godkendt

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Godkendt

Næste Trappenyt udkommer efter sommerferien. Første nyhedsbrev indeholdende 75-års jubilæumsfejring udsendes til beboerne denne uge.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Godkendt

75-års jubilæum: 18 biografbilletter er indløst. Beboerdag på Toftsvej var et godt arrangement, der var 24 til gåtur på Fanø. Generelt skuffende deltagelse ved beboerarrangementerne.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Punktet er: Godkendt

Næste møde d. 7/7-22

d. Nyt fra Byggeudvalget (Kystvænget)

Materialevalg: Bruseforhold er i hus.
Der arrangeres "materialebesigtigelse", når vi kommer efter sommerferie.

Fællesarealer:

Referat

Vi har afklaret overordnede retningslinjer for fremtidig drift af Kystvænget ("klippebælte" mellem beboerhække og randbeplantning).

Vi ser på interne fællesarealer efterfølgende - når vi nærmer os slut økonomi.

Punktet er: Godkendt

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Punktet er: Godkendt

Regelsættet er under revidering og klar til styregruppen til godkendelse august 2022.

f. Den Politiske følgegruppe LUP/SUP

Orientering findes i vedhæftede materiale

Punktet er: Godkendt

10. Afdelinger

a. Røgfrie boliger afd. 45 og 67

Disse 2 afdelinger har ikke besluttet røgfrie boliger ved forslag, da der ingen beboer er mødt til afdelingsmøde i 2022 og 2021. BL responderer følgende:

Vi plejer herfra at skrive, at man skal have afdelingsmødet med sig – med enstemmighed for at lave røgfrihed i en eksisterende afdeling. Man skal så lave et tillæg til lejekontrakten, om at den er røgfri. Det betyder, at det ikke er organisationsbestyrelsen, der alene kan beslutte det – heller ikke selv om de unge ikke møder op på møderne. Men det kan jo være, at et forslag kan være med til at få dem til at møde op.

Når vi mener, at man skal have alle til at acceptere det, så er det fordi det kan være en væsentlig ændring af lejeforholdet. Jeg kan godt se, at I kun vil ændre det i takt med indflytningen, men det må nu stadig være afdelingsmødets – og dermed beboernes – kompetence.

Mvh

BL Jura Hotline

Punktet er: Godkendt

til næste afdelingsmøder forsøges det at få beboerdeltagelse.

b. Afd. 9 Billiardklubben

HRR og AEO har deltaget i møde mandag d. 30/5-22, hvor afdelingsbestyrelsen og billiardklubben var repræsenteret.

Punktet er: Godkendt

c. Afd. 6 Billiardklubben og øvrige klubber i Ungdomsbos afdelinger.

Referat

Drøftelse af klubber i Ungdomsbo regi og økonomien herfor. Afd. 6 billiardklubben har vi tjekket alle målerne på fælleslejemålene, og der er ingen målere mærket med billardklub. DC har tjekket lokalet igennem for eventuelle målere og der er heller ikke installeret nogle

Punktet er: Behandlet

Der laves rundspørge til afdelingsbestyrelserne, hvilke klubber der er i afdelingerne.

11. Personale

a. Nyansættelse

Vi har ansat HR med opstart 1. juli. som varmemesterassistent i Driftscenter Midt. Ejendomsteknikerelev JAT er overgået til 3 mdr. stilling som ejendomsservicetekniker i Driftscenter Stengårdsvej. Herefter arrangerer vi den sidste ansættelse. Der er opslået stillingsopslag til ejendomsserviceteknikerlærling.

Punktet er: Behandlet

SVU er blevet tilknyttet Knudeservice på beboerservice-delen.

b. Status Afgivelser

12. Bydelsprojekt 3i1

Vedhæftet referat fra d 2. juni som orientering

Punktet er: Taget til efterretning

13. FU samarbejdet

Vedhæftet referat fra mødet d 17. maj som orientering

Punktet er: Taget til efterretning

14. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Spørgsmål til Ungdomsbo skilt der er taget ned på gavl på Stengårdsvej. Fremtidigt Ungdomsbo-skilt til afdelingerne blev besluttet, det bliver skiltet med påsat figur. Der arbejdes på næste del af hjemmesiden - bestyrelsesweb.

15. Planlagte mødedatoer

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag d 18. august kl. 16.00 Nygårdsvvej 37, mødelokale 1.

Punktet er: Behandlet

Mødet flyttes til d. 25/8-2022. FAC rundsender kalender med mødedatoer for 2. halvår. Bestyrelsesmødet d. 29/9-22 flyttes til d. 22/9-22.

b. Styringsdialogmøde

Punktet er: Behandlet

Referat

Referat fra styringsdialogmøde d. 1/2-22 er lagt på ipad d.d.

c. **FU (CPA, HRR, FAC)**

FU d. 4. oktober 2022 kl. 17.00 – med Ungdomsbo som arrangør/sted. Referat bilagt - sted m.v. aftales d.d.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **3i1 (CPA, HRR, FAC)**

15. september kl. 15.00 - 17 salen Krydset

Punktet er: Behandlet

e. **Den politiske følgegruppe**

19. september kl. 14.30 Borgmesterens mødelokale

Punktet er: Behandlet

f. **Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB)**

Torsdag d 7. juli kl. 15.30 -17.30

Punktet er: Behandlet

16. Indkomne debatpunkter

Intet.

a. **Vedtægter og forretningsorden**

Punktet er: Behandlet

Opfordring til at bestyrelsen indsender punkter til dagsorden for bestyrelsesmøder. Dagsorden rundsendes ugen inden mødet, så vær opmærksom på at indsende punkter i god tid.

FAC og CPA arbejder på tilretning af dokumenterne.