

Tid:	Den 22. februar 2022 kl. 16.00			
Sted:	Nygårdsvej mødelokale 1			
Mødedeltagere:				
	Navn	Initial	Titel	Mailadresse
Bestyrelsen:	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Peter Weilkiens	(PW)	Bestyrelsesmedlem	pw@ungdomsbo.dk
Afbud	Hanne Laursen	(HL)	Bestyrelsesmedlem	hl@ungdomsbo.dk
	Helle Ryvig	(HR)	Bestyrelsesmedlem	hr@ungdomsbo.dk
	Aydrus Ahmed	(AA)	Bestyrelsesmedlem	aa@ungdomsbo.dk
	Inger Tingberg	(IT)	Bestyrelsesmedlem	imt@ungdomsbo.dk
Administrationen:	Flemming Agerskov Christensen	(FAC)	Direktør	fac@ungdomsbo.dk
	Erik Boyschau	(EB)	Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk
Referent	Annette E. Olsen	(AEO)	Business Controller	aeo@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

Mødeplan:	Kl. 16.00	Mødestart
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

Beslutningspunkter:	
1.	Godkendelse af referat nr. 235 af 27. januar 2022
2.	Revisionsprotokollat side 843
3.	Indkomne beslutningspunkter
Orienteringspunkter:	
4.	Byggesager
5.	Udlejningssituationen
6.	Økonomi
7.	Drift
8.	Indkomne punkter
9.	Udvalg
10.	Afdelinger
11.	Personale
12.	Bydelsprojekt 3i1
13.	FF og FU samarbejdet
14.	Eventuelt
15.	Planlagte mødedatoer
Debatpunkter:	
16.	Indkomne punkter

Beslutningspunkter:		Bilag
Ad. 1	Godkendelse af referat nr. 235 af 27. januar 2022	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 2	Revisionsprotokollat side 843	
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	Indkomne beslutningspunkter:	
3.1	Salg af 2 boligblokke	X
	Beslutning: Bestyrelsen besluttede at sælge de 2 Boligblokke.	
3.2	Forretningsorden er tilrettet jf. sidste bestyrelsesmøde med, at årsregnskab og budget for foreningen til repræsentantskabet fremover gøres tilgængeligt på hjemmeside i stedet for rundsending til hvert repræsentantskabsmedlem. Kan bestyrelsen godkende formuleringen tilføjet punkt 3? Forretningsorden godkendes på kommende repræsentantskabsmøde.	
	Beslutning: Godkendt	
3.3	Godkendelse af korrigeret foreningsbudget for 2022-23 Budget korrigeret ifm. tilskud til afd. 11, 42, 61 og 63	X
	Beslutning: Godkendt	
3.4	Jubilæumsskrift Bestyrelsen bedes tage stilling til, om udgift til jubilæumsskrift kr. 185.875 dækkes af arbejdskapitalen	
	Beslutning: Godkendt	
Orienteringspunkter:		
Ad. 4	Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer	
4.1	Nybyggeri Kystvænget EB: Drøftelser om muligheder i gang. Møde afholdes fredag denne uge.	
4.2	Helhedsplaner Stengårdsvej EB: HHP Kort status: Rådgiver Skabe Entreprenør Stengårdsvej nedrivning: Afventer fortsat afklaring med Udbetaling Danmark. Efterfølgende aftales endeligt med entreprenør.	
4.3	Nybyggeri Darumvej Der afholdes møde med partner primo marts.	

4.4	Nybyggeri Gl. Færgevej:	
	Igangsætning af lokalplan er godkendt af Byrådet d. 7. februar.	
4.5	Status Afvigelser	
	Intet.	
Udlejningssituationen – AEO orienterer		
5.1	Tomgang:	
	Januar 2022 viser hovedsagligt tomgange i afd. 8, 14 og 17, i disse afdelinger har der gennem længere tid været flere tomgange, hvilket i afd. 8 og 14 har årsag i dokumentationen for at få tildelt bolig, og afd. 17 Hedelundvej har årsag i boligtypen og boligernes tilstand. Derudover er der 2 tomgange i afd. 67, som begge er genudlejet, 1 tomgange i afd. 28 posthuset på Fanø, hvilken endnu ikke er genudlejet og ½ måneds tomgang på garage i afd. 3, som er genudlejet. På mødet informeres om at der pt. er 14 ledige boliger på Hedelundvej, muligheder blev drøftet.	X
5.2	Status på fleksibel udlejning	
	1 udlejning i afd. 64.	
5.3	Venteliste	
	Gennemgået på dashboard Der er 9.249 på ventelisten hvoraf 1.727 er aktive boligsøgende. 1.429 er ekstern boligsøgende og 298 er intern boligsøgende. Der er flest søgende til afd. 29 samt til 3- og 2-rums boliger. Der er 284 aktive boligsøgende til Fanø heraf 279 til familiebolig. Der er flest boligsøgende til Fanø i aldersgruppen 25-64 år.	
5.4	Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune	
	Mødet er afholdt med Esbjerg kommune d. 1/2-2022 vi afventer referat. Der afholdes møde med Fanø kommune d. 1/3-2022.	
5.5	Orientering	
	Der rundsendes informationsskrivelse til lejere på mail om, at de fremover kan følge deres energiforbrug online via Brunata med deres login. Derudover henvises til hjemmesiden for information på huslejeopkrævning fremadrettet.	
5.6	Status Afvigelser	
	Intet.	
Økonomi		
6.1	Afkastrapport (BWS)	
	De finansielle markeder fik en turbulent start på 2022, og rentestigninger i euroområdet smittede af på Danmark og resulterede i negative afkast på de fleste danske realkreditobligationer i januar. Dette betyder, at vi nu igen har negativt afkast på vores obligationsbeholdning med gens. Annualiseret afkast på -1,1%. Nordeas portefølje klarede januar bedst med afkast på -0,62%, mens Sydbank lå på -0,95%. Totalt set har Sydbank dog fortsat det bedste Annualiseret afkast.	X
6.2	Budgetkontrol foreningen for 4. kv. 2021	
	AEO: Budgetkontrol for perioden 1/10-21 til 31/21 (1. kv. af regnskabsåret) gennemgået på dashboard. Der er rundsendt bilag med afvigelsesforklaring sammen med dagsorden.	X

	6.4	Status på afdelingsbudgetter (BWS) Afdelingsbudgetterne for 2022/23 er i år udfordret af store stigninger på bl.a. fælles el, renovation og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse ifm. de nye krav til vedligeholdelsesplanerne. Derudover har flere afdelinger underskudsafvikling pga. underskud på sidste års regnskaber. Der er p.t. stigninger på mellem 1,34% og 4,99% - og en del ligger desværre i den høje ende af skalaen.		
	6.3	Status Afvigelser (BWS) Fejl i flyttegebyrer hos Brunata har resulteret i kreditnota på ca. t.kr. 300. Foran os ligger nu et stort arbejde med at afregne med de fraflyttere, der er berørte.		
	Drift – EB orienterer			
	7.1	Afdelingsmøder: Mødeskema 2022 gennemgås. Der tages stilling til ny deltager, ved Hanne Lauersens afgang. 14. og 16. marts er PW forhindret. Hanne forespørges, om hun vil hjælpe med at tage de planlagte møder i år og overdrage til nyt bestyrelsesmedlem.	X	
	7.2	Formandsmøde: Kort evaluering på møde. CPA gennemgik emner til repræsentantskabsmødet d. 3/3-2022.	X	
7.3	Samarbejdsaftale i forbindelse med Projekt Beredskabet banker på: Projektets formål: at ruste den enkelte borgers brandforbyggende bevidsthed og kompetencer ved at brandvæsenet møder borgeren i eget hjem og opsætter røgalarmer.	X		
Ad. 8	Indkomne punkter			
	8.1	Intet		
Ad. 9	Udvalg			
	9.1	Nyt fra Redaktionsudvalget Alle 3 medlemmer i udvalget genopstår.		
	9.2	Nyt fra Fritidsudvalget: Hyggepianist til 75-års jubilæum fredag d. 3/6-2022 der er indgået aftale med Ronnie Olesen, som skal have kr. 8.500 inkl. Moms for 3 timer kl. 13.00 til 16.00. Ronnie er kapelmester i Mariehaven og for Birthe Kjær. Møde afholdt d. 8/2-22 hos IT, som bestiller musikhuset. D. 18/6-22 afholdes beboerarrangement i afd. 1 kl. 13-16. Der er reserveret toiletvogn, telt, borde, hoppeborg, rodeotyr, pølsevogn med mad og drikke. Der mangler at indgå aftale med tryllekunstner og evt. ansigtsmaling. Der arbejdes med cykeltur på Fanø samt biograftur. Møde igen d. 22/2-22. Forventning om at nuværende udvalgsmedlemmer ønsker at fortsætte.		
	9.3	Nyt fra Målsætningsudvalget: Møde afholdt d. 17/2-22.		
	9.4	Nyt fra Byggeudvalget: Drøftelser pågår om Kystvænget.		
	9.5	Nyt fra Styregruppen Krydset:		

		CPA, FAC orienterede fra styregruppemødet tirsdag d. 1. februar. Referat bliver lagt på iPad	
Ad. 10	Afdelinger		
	10.1	EB: Helhedsplaner afd. 6- 27- 29 der afholdes møde d. 3/3-2022 for drøftelse af økonomien.	
	10.2	EB: Helhedsplan Nybo der afholdes møde d. 3/3-2022 for drøftelse af økonomien.	
Ad. 11	Personale		
	11.1	Orientering om personalesag. Status på ansættelse af ejendomsfunktionærer jf. stillingsopslag der er kommet 45 ansøgninger. Der afholdes samtaler mandag d. 21/2-22. Der ansøges nye medarbejdere til driftscenter Fyrparken, midtbyen og Stengårdsvej.	
	11.2	Status Afvigelser	
		Intet.	
Ad. 12	Bydelsprojekt 3 i 1		
	12.1	Der har været afholdt dialogmøde d. 7. februar med Sofie Valbjørn og medarbejdere fra UB	
Ad. 13	FU samarbejdet		
	13.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA. HRR	
Ad. 14	Eventuelt		
	14.1	Rep.gaver er modtaget. Fremover ønske om aftale af leveringsdato.	
Ad. 15	Planlagte mødedatoer		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: Torsdag den 28. april 2022	
	15.2	FU (CPA, HRR, FAC): Næste møde afholdes den 22. marts 2022 ved Bolig Sydvest (flyttet fra d. 8. marts til 22 marts pga. Nytårskur. CPA og HRR kan ikke deltage.	
	15.3	Styringsdialogmøde: Fanø kommune d. 1. marts 2022.	
	15.4	3i1 (CPA, HRR, FAC): Næste møde den 24. februar 2022 – Dagsorden lagt på iPad	X
	15.5	Den politiske følgegruppe: Mandag d. 28. februar 2022 kl. 16.00	
	15.6	Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB): Afventer ny mødedato.	
Ad. 16	Indkomne punkter		
	16.1	CPA: Flexibel udlejning socialt kriterie Fortrin ved salg af ejerbolig tages med som punkt på næste bestyrelsesmøde	