

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 255

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
 Dato	25. januar 2024 Kl. 16:00
 Deltagere	Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Org. Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo
 Fremmødte	Claus-Peter Aanum Heidi Antonsen Inge Jacobsen Søren Laustsen Helle Ryvig Peter Weilkens Lars Mogensen Annette E. Olsen, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 254 af 14-12-2023**
- 2. Indkomne beslutningspunkter**
 - Godkendelse af ny revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23 - side 882-907
 - Godkendelse af foreningsregnskabet for 2022/23
 - Godkendelse af foreningsbudgettet for 2024/25
 - Godkendelse af deltagelse i Boligsocial helhedsplan 2024 - 2028
 - Godkendelse af repræsentantskabsgave
- 3. Indkomne debatpunkter**
 - Kredsvalg 2024
- 4. Byggeteknisk afdeling**
 - Helhedsplaner afd. 6
 - LUP / SUP Helhedsplaner Stengårdsvej
- 5. Drift**
 - Præsentation af råderet 2024
 - Årets PPV planer under tilretning
- 6. Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- 7. Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status afvigelser
- 8. Indkomne orienteringspunkter**
 - CPA beretning på repræsentantskabsmøde
- 9. Udvalg**
 - Nyt fra Redaktionsudvalget

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

10. **Afdelinger**

- a. Afd. 64 - Grådyb kollegiet - Udfordringer med afledning af oppumpet grundvand samt opdatering af tekniske tekniske anlæg.
- b. Afd. 24 Kystvænget indflytning

11. **Personale**

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

12. **Bydelsprojekt 3i1**

13. **FU samarbejdet**

14. **Eventuelt**

15. **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. 254 af 14-12-2023

Punktet er: Godkendt

2. Indkomne beslutningspunkter

a. Godkendelse af ny revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23 - side 882-907

Revisor Anders Rasmussen fra BDO deltager på mødet og fremlægger revisionsprotokollen/revisionsrapporteringen.

Punktet er: Godkendt

b. Godkendelse af foreningsregnskabet for 2022/23

Punktet er: Godkendt

Afdelingsregnskaberne er ved at blive sendt ud til godkendelse / underskrift.

c. Godkendelse af foreningsbudgettet for 2024/25

Punktet er: Godkendt

Opstart på udarbejdelse af afdelingsbudgetter uge 5.

d. Godkendelse af deltagelse i Boligsocial helhedsplan 2024 - 2028

Punktet er: Godkendt

e. Godkendelse af repræsentantskabsgave

Punktet er: Godkendt

Gaveoplæg til repræsentantskabsgave 2024 blev godkendt. Samtidig blev det besluttet, at fritidsudvalget fremover har arbejdet med at udarbejde forslag til repræsentantskabsgave.

3. Indkomne debatpunkter

a. Kredsvalg 2024

Punktet er: Behandlet

Kredsvalg afholdes d. 23/4-24. CPA stiller op med opbakning fra bestyrelsen. Medarbejdere inviteres til at deltage.

4. Byggeteknisk afdeling

a. Helhedsplaner afd. 6

Orientering om status på helhedsplan i afd. 6, herunder finansierings planer modtaget fra landsbyggefonden.

Punktet er: Behandlet

Den støttede del er reduceret, der er dokumenteret på ny således, at den støttede del formentlig øges. Der arbejdes på hvorledes den ustøttede del skal finanseres. Der er deadline d. 31/5-24 for bl.a. skema A og beboermøde.

b. LUP / SUP Helhedsplaner Stengårdsvej

Referat

Kort orientering om status herunder opstart på "Creative place making"

Punktet er: Behandlet

Der arbejdes på rådgiverudbud på markedspladsen (projektet finansieres af realdania, LBF og kommunen), til februar afgøres hvem der får projektet. Efterfølgende arbejdes der med klimagaden.

5. Drift

a. Præsentation af råderet 2024

Råderet der beskriver de enkelte ordninger, og bilag til udførelse samt råderetskatalog som er bruttoliste vedtaget på afdelingsmødet i 2023 i afdelinger er nu tilgængelig på "MIn side".

I bilag er vedhæftet: Råderetten med bilag - Råderetskatalog samt skema til anmeldes af råderetssag, dog foreløbig i udkast.

I materialet fremgår bla. administrationsgebyr mv, månedlig tillæg til husleje samt depositum, der skal opkræves ved udførelse af råderet omfattende forandring.

Ved underskrift på anmeldelses formular, har lejer godkendt udgifter, der opkræves sammen med huslejen.

Punktet er: Behandlet

Drøftelse af depositum på ansøgningsblanket, ønskes ændret til fastsat beløb, hvorefter der kan drages erfaringer og efterfølgende udføres eventuel tilretning hvis behov. Fra ved depositum fjernes.

b. Årets PPV planer under tilretning

Der arbejdes med tilpasning af aktiviteter og koordinering til lbf-granskning, i de afdelinger hvor gransknings resultatet nu foreligger.

Generelt fremstår afdelinger vel vedligeholdt stand, men vurdering og afsætning af midler til aktiviteter, kan variere naturligt, afhængigt af restlevetid og emner hvor den teoretiske levetid er opbrugt, men hvor bygnings del stadig er i god brugbar stand.

Samlet resultat af lbf- granskning foreligger senere.

Punktet er: Taget til efterretning

6. Kundeservice

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

b. Fleksibel udlejning

7 udlejning i afd. 2, 3, 5, 8, 14, 18 og 40

Punktet er: Taget til efterretning

c. Venteliste

Referat

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

d. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

7. Økonomi

a. Afkastrapport

De internationale obligationsrenter både de korte og de lange renter er igen faldet markant i forventning om, at centralbankerne har styr på inflationen, så styringsrenterne i den vestlige verden kan blive sænket i 2024. De danske realkreditobligationer, specielt dem med lave kuponrenter, klarede sig derfor godt i december måned.

Ungdomsbo porteføljer kom flot ud af december med afkast på hhv. 1,05% og 1,45%.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Status afvigelser

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

8. Indkomne orienteringspunkter

a. CPA beretning på repræsentantskabsmøde

Punktet er: Taget til efterretning

CPA informerede om hovedpunkter fra sin beretning.

9. Udvalg

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Trappenyt udkommer d. 7/3-24, hvis alt går vel. For at få flere til at deltage i 7 rigtige forsøges med kun 1 præmie med større volume.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Referat fra sidste møde på vej.

d. Nyt fra Byggeudvalget

Besigtigelse af byggeriet på Kystvænget fredag d. 19. januar.

Drøftelser omkring byggeriets stade ved overdragelse til ny lejer, herunder konsekvens af emner, der påvirker byggesagen økonomisk i negativ retning, samt fravalg af diverse.

Drøfte afholdelse af udgift ved evt. overskridelse af budgetramme.

Punktet er: Behandlet

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Punktet er: Taget til efterretning

Afventer afdelingsmøder for valg af afdelingsbestyrelse.

10. Afdelinger

a. Afd. 64 - Grådyb kollegiet - Udfordringer med afledning af oppumpet grundvand samt opdatering af tekniske tekniske anlæg.

Orientering om problemstilling med kapacitet til nedsivning af op pumpet grundvand fra kælderdræn, hvor afledning stiger op gennem belægning på p.plads.

Java System opdatering påkrævet, ved overgang til ny opkobling til husets brandalarmerings system. Håndterer af dørkontakter og fejlmeldind i system.

Samlet udgift 78. t. .kr.

Drøfte tilskud fra arbejdskapital - ansøges senere, sammen med udgift til afdelingens andel af byggeskade 2, ang. utætte vinduer.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Afd. 24 Kystvænget indflytning

Nøgleudlevering: onsdag d. 20/3-24 fra kl. 8 og 6 timer frem, hvor der udleveres til 6 beboere i timen. Nøgleudlevering foregår på DC Vest. Jan og Maria er tilstede på Kystvænget kl. 11 til 14 for at være til rådighed for spørgsmål. Der arbejdes på velkomsthilsen / -gave bl.a. Nøglering med Ungdomsbo logo, velkommen bolsje-dåse samt velkomsthilsen

Punktet er: Behandlet

11. Personale

a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

c. **Personaleorientering**

CSH er pr. 15/1-24 tiltrådt som administrationselev på 2-årigt uddannelsesforløb.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Status Afvigelser**

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

12. Bydelsprojekt 3i1

Punktet er: Behandlet

Har igangværende projekter vedr. beboerdemokrati.

13. FU samarbejdet

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

14. Eventuelt

Punktet er: Taget til efterretning

Intat.

15. Planlagte mødedatoer

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning

a. **Næste organisationsbestyrelsesmøde**

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning

b. **FU (CPA, SLA, FAC)**

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning

c. **Styringsdialogmøde**

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Den 27/2-2024

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

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning

e. **Den politiske følgegruppe**

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning

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

jf. mødekalender 2024

Punktet er: Taget til efterretning