

<b>Tid:</b>	Den 27. januar 2022 kl. 16.00			
<b>Sted:</b>	Nygårdsvej mødelokale 1			
<b>Mødedeltagere:</b>				
	<b>Navn</b>	<b>Initial</b>	<b>Titel</b>	<b>Mailadresse</b>
<b>Bestyrelsen:</b>	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Peter Weilkiens	(PW)	Bestyrelsesmedlem	pw@ungdomsbo.dk
	Hanne Laursen	(HL)	Bestyrelsesmedlem	hl@ungdomsbo.dk
	Helle Ryvig	(HR)	Bestyrelsesmedlem	hr@ungdomsbo.dk
Afbud	Aydrus Ahmed	(AA)	Bestyrelsesmedlem	aa@ungdomsbo.dk
	Inger Tingberg	(IT)	Bestyrelsesmedlem	imt@ungdomsbo.dk
<b>Administrationen:</b>	Flemming Agerskov Christensen	(FAC)	Direktør	fac@ungdomsbo.dk
	Erik Boyschau	(EB)	Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk
<i>Referent</i>	Annette E. Olsen	(AEO)	Business Controller	aeo@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

<b>Mødeplan:</b>	Kl. 16.00	Mødestart
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

<b>Beslutningspunkter:</b>		
	1.	Godkendelse af referat nr. 234 af 16. december 2021
	2.	Godkendelse af revisionsprotokollat side 843
	3.	Indkomne beslutningspunkter
<b>Orienteringspunkter:</b>		
	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
<b>Debatpunkter:</b>		
	16.	Indkomne punkter

Beslutningspunkter:		Bilag
Ad. 1	<b>Godkendelse af referat nr. 234 af 16. december 2021</b>	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 2	<b>Godkendelse af revisionsprotokollat for årsregnskab 2020/21 (side 843)</b> Fremlægges af revisor Anders Rasmussen fra Deloitte på mødet	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	<b>Indkomne beslutningspunkter:</b>	
	3.1 Whistleblowerordning	X
	Beslutning: Ungdomsbo tilslutter sig BLs løsning	
	3.2 Repræsentantskabsmøde 2022	X
	Beslutning: Dagsorden gennemgået og godkendt.	
	3.3 Årsregnskab og budget for foreningen til repræsentantskabet, kan det gøres tilgængeligt på hjemmeside i stedet for rundsendelse til hvert medlem? Spørgsmålet er drøftet med BL som oplyser at de er: <ul style="list-style-type: none"> <li>• enig i at der ikke står noget i regelsættet om at årsregnskab og budget skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne, men kun at forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest en uge før mødet.</li> <li>• af den opfattelse, at der (fordi deltagende medlemmer har fået tilsendt i mange år) vil være tale om en væsentlig ændring/ophævelse af en kutyme regel, og at OB derfor skal ind over her og beslutte ændring, herunder evt. få det indarbejdet og godkendt i forretningsordenen for repræsentantskabsmødet.</li> </ul> Skal forretningsorden tilrettes med ovenstående og godkendes på årets repræsentantskabsmøde? I år sendes materiale som hidtil, fra 2023 på hjemmesiden.	
	Beslutning: Bestyrelsen besluttede ændring af forretningsorden og godkendelse på repræsentantskabsmøde.	
	3.4 Afd. 6.: Beslutning om tilsagn til udlæg fra dispositionsfond til yderligere dokumentationsbehov ved helhedsplan. Max beløb kr.: 1.200.000, -	X
	Beslutning: Godkendt.	
	3.5 Afd. 27.: Beslutning om tilsagn til udlæg fra dispositionsfond til yderligere dokumentationsbehov ved helhedsplan. Max beløb kr.: 625.000, -	
	Beslutning: Godkendt.	
	3.6 Afd. 29.: Beslutning om tilsagn til udlæg fra dispositionsfond til yderligere dokumentationsbehov ved helhedsplan. Max beløb kr.: 600.000, -	
	Beslutning: Godkendt.	
	3.7 Godkendelse af foreningsregnskabet for 2020/21	X
	Beslutning: Godkendt.	
	3.8 Godkendelse af foreningsbudgettet for 2022/23	X
	Beslutning: Godkendt.	

	3.9	Hjemløsestrategi samarbejdsaftale Esbjerg kommune og Boligforeningerne	
	Beslutning:	Godkendt.	
<b>Orienteringspunkter:</b>			
Ad. 4	<b>Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer</b>		
	4.1	<b>Nybyggeri Kystvænget</b> EB: Der har været afholdt licitation på projektet, der skal laves sparerunde. Der arbejdes på et forandret projekt.	
	4.2	<b>Helhedsplaner Stengårdsvej</b> EB: HHP Status på møde.  <b>Stengårdsvej nedrivning:</b> Bygninger er fraflyttet. Entreprisekontrakt på nedrivning mangler at blive indgået. Forventet start ultimo februar. Der er udarbejdet evaluering på genhusning, hvor alle har meldt positivt tilbage, og er blevet behandlet godt. Dog er der ytret mangel på lidt information.	X
	4.3	<b>Nybyggeri Darumvej</b> Intet nyt siden sidst	
	4.4	<b>Nybyggeri Gl. Færgevej:</b> Sagen har været på Plan & Byudviklingsudvalgsmødet dagsorden d. 20.01.22. Skal på byrådet.	
	4.5	<b>Status Afvigelser</b> Intet	
<b>Udlejningssituationen – AEO orienterer</b>			
	5.1	<b>Tomgang:</b> Gennemgået på dashboard. Der forventes 3 tomgange på posthuset afd. 28. Hedelundvej fortsat flere tomgange, meget svær og nærmest uladsiggørligt at udleje. I afdelingerne på Stengårdsvej er der løbende tomgang.	X
	5.2	<b>Status på fleksibel udlejning</b> Der har været 3 udlejninger siden sidste møde i afd. 6, 9 og 10.	
	5.3	<b>Venteliste</b> Gennemgået på dashboard Der er 9.204 på ventelisten hvoraf 1.690 er aktive boligsøgende. 1.398 er ekstern boligsøgende og 292 er intern boligsøgende. Der er flest søgende til afd. 29 samt til 3-rums boliger.	
	5.4	<b>Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune</b> Dialogmøde d.1/2-22 med Esbjerg kommune, Fanø kommune endnu ikke fastlagt.	
	5.5	<b>Orientering</b> Islandsgade og Østergade udlejet.	
	5.6	<b>Status Afvigelser</b> Pga. Corona i administrationen har der været lukket for personlig betjening torsdag og fredag uge 3. Telefoniske henvendelser er besvaret, og behandlet som vanligt.	

<b>Økonomi - BWS orienterer</b>		
6.1	<b>Afkastrapport</b> De lange statsrenter steg betydeligt i december med kurstab på lange statsobligationer til følge. De konverterbare obligationer klarede dog fint rentestigninger. Som følge heraf kommer Nordea ud med et afkast i december på -0,03%, mens Sydbank har haft en pæn måned med +0,29% i afkast.  Annualiseret giver afkastet for de første 3 måneder hhv. 0,79% og 2,58%, gennemsnitlig 1,69%.	X
6.2	<b>Stigning a/c el</b> Afdelinger med a/c el varsles stigning på 30%. Fælles el i afdelingerne budgetteres ligeledes med stigning.	
<b>Drift – EB orienterer</b>		
7.1	<b>Byggeteknik:</b> Granskning: Vi arbejder på højtryk på klargøring til DCAB upload d. 24. januar Regnskabsårsforskydning afstedkommer at materialet der uploades, ikke er det godkendte budget for 2022/23, men budget der forventes godkendt. (Afklaret med LBF.) Herefter arbejdes videre med klargøring til budget. Vi afventer resultat af granskning der er i udbud ultimo februar.  <b>Driftsordinator:</b> <u>Driftscentre:</u> (CN: Jeg var i sidste uge rundt og holde mestermøder og derfra var meldingen at det går godt, de havde været lidt presset med snevejret hen over julen, men alle havde hjulpet til så det var lykkedes.)  <u>Kundeservice i marken:</u> CN: Det jeg hører er, at det stadig bliver bedre og bedre. Kundeservice-folkene bliver stadig bedre til at spørge ind til opgaven og dermed bliver opgaven tydeligere for den udførende. Det medfører forbedret service for beboeren Øvelse gør mester.	
7.2	<b>Formandsmøde:</b> Gennemgang af dagsorden	X
Ad. 8	<b>Indkomne punkter</b>	
8.1	Intet.	
Ad. 9	<b>Udvalg</b>	
9.1	<b>Nyt fra Redaktionsudvalget</b>	

		Møde d. 3/2-22. Der er afholdt møde for drøftelse af den fremtidige form. Det er besluttet at forsøge med afsendelse af nyhedsmail i 2022, hvorefter det evalueres. Der udarbejdes 4 Trappenyt i 2022.	
	9.2	<b>Nyt fra Fritidsudvalget:</b> 75-års jubilæum: Reception afholdes d. 3/6-2022 i Musikhuset, som har afgivet billigste pris. Ledelsen undersøger hyggepianist. Der afholdes festdag d. 18/6-2022 i afd. 1 for lejere / familier med børn. Fritidsudvalget har været på besigtigelse i afd. 1, hvor der er gode forhold. Der afholdes cykeltur d. 12/6-22 på Fanø. Der tilbydes biograftur for de 12 til 18-årige i perioden d. 1. til 15. juni 2022.	
	9.3	<b>Nyt fra Målsætningsudvalget:</b> Intet nyt siden sidst	
	9.4	<b>Nyt fra Byggeudvalget:</b> Intet.	
	9.5	<b>Nyt fra Styregruppen Krydset:</b> Intet	
Ad. 10	<b>Afdelinger</b>		
	10.1	EB: Helhedsplaner afd. 6- 27- 29 Status på møde om forandret støttegrundlag samt emner der gør indvirkning på støttemuligheder.	X
	10.2	EB: Helhedsplan NYBO - Afventer referat.	
	10.3	Afd. 9: Orientering til bestyrelsen om renovering af Hovedstreng og cirkulation i kældre for brugsvand. Tilbud modtaget. Møde med lavest bydende berammet d. 31. for snarlig opstart.	
	10.4	Afd. 62. Renovering af køkkener i 36 stk. 1. vær. lejemål i gang for henlagte midler. Udvidelse af komfort og med bordkomfur/ovn.	
	10.5	AEO: Drøftelse "Vejledning afdelingsbestyrelser" punktet "Regler for fritidsklubber". Punkt 6 siger: Der må maksimalt indestå kr. 35.000 på kontoen. Afd. 9 billiardklubben ønsker maksimum ændret til kr. 50.000, de har specificeret deres ønske med årlige udgifter. På bestyrelsesmøde i november 2021 blev det aftalt, at Vedtægter fra afd. 9 billiardklubben rekvireres (disse foreligger som bilag til dette møde) og det skal drøftes dybere. Hvad er næste step, hvordan kommer vi videre? Det blev på mødet besluttet at beløbet ikke ændres, det forbliver kr. 35.000. Der afholdes generalforsamling d. 26/2-2022 i billiardklubben afd. 9. Peter frem-skaffer regelsæt for billiardklubben i afd. 6.	X
Ad. 11	<b>Personale</b>		
	11.1	AEO: Status på mødet for stillingsopslag på ledende ejendomsfunktionær til driftscenter Stengårdsvej samt stillingsopslag for ejendomsfunktionærer. HS ved driftscenter Vest fratræder ved udgangen af januar 2022.	
	<b>Bydelsprojekt 3 i 1</b>		

Ad. 12	12.1	Der har været afholdt samarbejds møde d. 20. januar 2022, referat m.m. lagt på ipad under Bydelprojekt 3i1.	
Ad. 13	<b>FU samarbejdet</b>		
	13.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA. HRR	
Ad. 14	<b>Eventuelt</b>		
	14.1		
Ad. 15	<b>Planlagte mødedatoer</b>		
	15.1	<b>Næste organisationsbestyrelsesmøde:</b> Tirsdag den 22. februar 2022	
	15.2	<b>FU (CPA, HRR, FAC):</b> 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	<b>Styringsdialogmøde:</b> Esbjerg kommune d. 1/2-2022.	
	15.4	<b>3i1 (CPA, HRR, FAC):</b> Næste møde den 24. februar 2022	
	15.5	<b>Den politiske følgegruppe:</b> Mandag d. 28. februar 2022 kl. 16.00	
	15.6	<b>Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):</b> Næste møde d. 17.02.22	
Ad. 16	<b>Indkomne punkter</b>		
	16.1		