

Referat fra Ungdomsbos ordinære repræsentantskabsmøde torsdag den 27. februar 2020 kl. 17:00 på DAN HOSTEL, Esbjerg Vandrerhjem, Gl. Vardevej 80, 6700 Esbjerg.

Dagsordenen for mødet:

1. Valg af dirigent.
2. a. Valg af referent.
b. Valg af stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år samt om fremtidige virke og visioner.
4. a. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2018/19 for Ungdomsbo og dens afdelinger, påtegnet af revisor.
b. Forelæggelse af budget for Ungdomsbo for regnskabsåret 2020/21.
5. Behandling af evt. indkomne forslag.
6. Orientering om bestyrelsesbeslutninger (jf. vedtægternes § 5 stk. 5 og 6).
7. Valg af formand for bestyrelsen. Claus-Peter Aanum er på valg og genopstiller.
8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen. Hanne Laursen, Inger Sandholm og Aydrus Ahmed er på valg, alle genopstiller.
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
10. Orientering om udmøntning i praksis af udvalgsstruktur.
11. Orientering om aktiviteter samt valg af medlemmer til stående udvalg:
 - a. Fritidsudvalg.
 - b. Redaktionsudvalg.
12. Valg af revisor.
13. Eventuelt.

Claus-Peter Aanum bød velkommen til de fremmødte og informerede om de praktiske oplysninger.

Ad 1. Valg af dirigent

Advokat Finn Andersen valgt og konstaterede, at repræsentantskabsmødet er lovligt. Dagsordenen blev læst op.

Ad 2.

a. Anitta Blumensaat valgt.

b. Anders Rasmussen, revisor, Thomas Nielsen, revisor, Otto Larsen, afd. 29, Nils Bangsholt, afd. 18, Flemming Guldborg, afd. 2 valgt.

Ad 3

Claus-Peter Aanums indledning, - Ungdomsbo er en dynamisk organisation, hele tiden er der fokus på positiv udvikling for fællesskabet, hele tiden vil vi søge resultater, der giver værdi for Ungdomsbo og for Esbjerg og Fanø, hvor vi har boliger.

Vi arbejder fortsat på vores mål om at blive byens bedste boligorganisation og måler bl.a. på Arbejdsmiljø, Service og Kvalitet (ASK-modellen).

Konstateringen er, at Ungdomsbo stort set har både velvedligeholdte boliger, som næsten alle er udlejet og vi har orden i boligorganisationens økonomi.

Uddrag udpluk af årets resultater 2019.

I oktober foretoges direktørskifte i Ungdomsbo.

Fremtidig fokus vil blandt andet være udvikling af fællesskabet internt som eksternt.

Byggesagshonoraret ønskes fremover anvendt på kompetenceudvikling af medarbejdere, vurderes at give mere værdi for Ungdomsbo, hvis vi internt kan udføre byggesagsbehandling i teknisk og økonomisk afdeling, fremfor at opgaver løses eksternt.

Den Lovpligtige udviklingsplan for tiltag på Stengårdsvej er godkendt af Boligministeriet i september. 16 nye Futura-huse på Nørby Pedersens Toft på Fanø blev ibrugtaget 1. april. Renoveringen af afdeling 26 Fyrparken er næsten afsluttet.

Kontinuerlig udvikling herunder også af personalemæssige ressourcer i forhold til at sikre forsvarlig drift af Ungdomsbo i tilknytning til effektiviseringsprocessen alle boligorganisationer er en del af.

Praktikantpladser i projekt JOB BRO for unge ledige med specielle udfordringer og den fleksible arbejdsplads med "de blå rengøringspersonaler" etableret. Et socialt ansvar som vi er stolte af.

Byggesager.

6 fritliggende Futura-huse på Kærvej i Tjæreborg er påbegyndt.

30 sammenbyggede Futura-huse i Kystparken i Sædding forventes igangsat.

87 boliger på Tovværksgrunden realiseres ikke.

Målsætningsmøder.

I forbindelse med visualisering af målsætningerne i boligorganisationen forøges målsætningsudvalget i en periode ved at indbyde én, flere udvalgte beboere til at deltage.

Claus-Peer Aanum sluttede sin beretning med at takke organisationsbestyrelsen, alle medarbejdere, afdelingsbestyrelser og beboere for et stort engagement og den indsats, der igen har været med til at gøre Ungdomsbo til noget særligt.

Beretningen taget til efterretning.

Fremtidig virke og visioner.

Flemming Agerskov Christensen indleder med at fremtidig virke og visioner er en kontinuerlig proces med gang i byggeri og renovering så vi lever op til nutidens standarder til boliger.

Der afholdes møder med Esbjerg Kommune og øvrige boligforeninger om kvoteønsker til byggeri.

I forbindelse med iværksættelse af "Generationernes By" er Ungdomsbo i samarbejde med det Faglige Hus om muligheden for etablering af et etagebyggeri m/havudsigt.

Der er fremtidige kvoteønske til byggeri på Nellikevej, Kridthusgrunden i Kvaglund samt på Bøndergårdsvej. Kvoter til etablering af 30 rækkehuse på Kystvænget i Sædding er i hus. Effektivisering er pålagt alle boligorganisationer. Der skal tænkes bæredygtighed og vi skal vise omverdenen at vi bidrager i fælleskab.

Effektiv drift, - vi skal kunne dokumentere at det går det godt. Er vi på den rigtige vej, dialogbaserede beslutninger som blandt andet et væsentligt styringsværktøj. Et vigtig parameter er dialogen med afdelingsbestyrelser, om hvad der efterspørges i de enkelte afdelinger
Videre orientering om organisatoriske ændringer foretaget på ledelsesniveau.

Ad. 4

a. Annette Olsen redegjorde for hvad årsregnskabet indeholder, bl.a. årsberetning, revisionspåtegning, spørgeskema, afdelingsregnskaber m.m.

Uddrag fra årsberetningen: venteliste der er størst søgning til familie- og seniorboliger, ommærkning til ældre- og studieboliger på Stengårdsvej som følge af den lovpligtige udviklingsplan, nye ventelisteregler i 2019 hvor hver 2. ledig bolig tilbydes boligsøgende på ekstern venteliste.

Af udførte effektiviseringer nævntes: energirenoveringer, digital forbrugsmåling, vaskerier er overgået til TotalCare, sammenlægning af afdelinger, forretningsanalyse og digitalisering af arbejdsgange pågår fortsat.

Revisionspåtegning: Revisor har ingen væsentlige kritiske bemærkninger til årsregnskabet.

Årets overskud udviser 401.864 kr. som bl.a. skyldes lavere bruttoadministrationsudgifter. Budgetteret overskud var forudsat til 131.000 kr.

Ved sammenligning af bruttoadministrationsudgifter med tilsvarende boligorganisationer i Landsbyggefondens regnskabsdatabase, ligger Ungdomsbo fortsat under landsgennemsnittet.

Dispositionsfonden udgør 63,9 mio. kr. og den disponible del anvendes bl.a. til udlån til afdelinger, f. eks. energilån. Uddrag fra spørgeskemaet omtaltes, forventet projekteringsudgift på 1.2 mill. kr. til det ikke realiserede projekt på Tovværksgrunden samt at forventning om udgifter til voldgiftssag i forbindelse med helhedsplanen på Stengårdsvej, hvis denne ikke forliges.

Spørgsmål til fleksibel udlejning på Fanø og til om Ungdomsbo yder sponsorstøtte blev besvaret.
Regnskabet godkendt.

b.

Anette E. Olsen oplyser at foreningsbudgettet skal ikke godkendes og at det danner grundlag for administrationsbidrag ud i afdelingerne. Der er bl.a. budgetteret med faldende personaleudgifter og faldende udgifter til revision. Væsentlig stigning i til sociale projekter, som følge af digitalisering af Trappenyt, idet udgifter ikke opkræves i afdelinger fremover, stigning i administrationsbidraget modsvares af fald i byggesagshonoraret som følge af, at helhedsplanen på Stengårdsvej er endelig udført når budgettet 2020/21 træder i kraft.

Grundbidrag pr. afdeling fastholdes til 20.000 kr., administrationsbidrag pr. lme stiger til 3.255 kr.

Uddrag af kommende tiltag: forretningsanalyse, digitalisering af arbejdsgange fortsætter, øget fokus på digital kommunikation, udvikling af hjemmeside, røgfrie boliger (nybyggeri / kollegier), mindre postomdeling til ejendomsfunktionærerne.

Afdelingsbudgetterne viser lejeregulering således: ingen afdelinger falder, 1 afdeling er uden stigning og 47 afdelinger stiger.

Spørgsmål til tilskud til afdelinger, vaskerier ved overgang til TotalCare, sprogbruget i beboerinformationer, blev besvaret.

Ad. 5

Forslag om ændring af §4, §7, §8, §13, §14 i Ungdomsbos vedtægter, jf. udsendt forslag, som ligeledes vedlægges som bilag til dette referat.

Finn Andersen redegjorde kort for årsagen til vedtægtsændringerne herunder at normalvedtægten er ændret som følge af at digital kommunikation ønskes fremmet samt at vedtægtsændringerne ikke kan endelig vedtages, idet 2/3 af repræsentantskabet ikke var fremmødt.

Spørgsmål til indgåelse af aftale om at få indkaldelser m.m. i papirmodel, til printerpatroner til afd. bestyrelser, blev besvaret.

Et stort flertal stemte ved håndsoprækning for forslaget om vedtægtsændringer.

Forslag til ændring af §4, §7, §8, §13, §14 i Ungdomsbos vedtægter foreløbig vedtaget. Finn Andersen oplyste at der bliver indkaldt til nyt repræsentantskabsmøde 5. marts 2020 med henblik på endelig godkendelse af forslaget til vedtægtsændringer.

Ad. 6

Flemming Agerskov Christensen orienterede om at drøftelser af tidligere vedtagne målsætninger for 2019/2021 genoptages. Videre info om at sammenlægning af afdelinger, afdeling 17 Stenkrogen og 80 Hedelundvej til en afdeling, afdeling 67 EHI kollegie I og 68 EHI kollegie II til en afdeling, afdeling 61 Møllebæk kollegiet og 75 Gårdkollegiet til en afdeling, samt at der er købt grunde til byggeri.

Ad. 7

Claus-Peter Aanum genopstiller. Ingen andre ønskede at stille op.

Claus-Peter Aanum genvalgt for 2 år.

Ad. 8

Hanne Laursen, Inger Stigaard Sandolm og Aydrus Ahmed genopstiller alle. Ingen andre ønskede at stille op

Hanne Laursen, Inger Stigaard Sandholm og Aydrus Ahmed alle genvalgt for 2 år.

Ad 9.

Ole Bjørn Pedersen, afd. 32 og Peter Weilkiens, afd. 6 stiller begge op. Ingen andre ønskede at stille op.

Ole Bjørn Pedersen, afd. 32, valgt 1. suppleant for 1 år.

Peter Weilkiens, afd. 6, valgt som 2. suppleant for 1 år.

Ad. 10

Claus-Peter Aanum oplyste at udvalgsarbejder er sat lidt på standby. Målsætninger opstarter påny, udvalg etableres til bl.a. at arbejde med et nyt ordensreglement. Videre arbejdes med digitalisering

som en del af målsætningsudvalgets arbejde. Der ønskes bl.a. udpeget repræsentanter fra flere afdelinger til udvalgsarbejde. Der vil senere ske indkaldelse hertil.

Ad. 11

a.

Inger Tingberg orienterede om afholdte aktiviteter og kommende aktiviteter samt takkede alle i udvalget for godt samarbejde. Se alle aktiviteter i Fritidsudvalgets beretning vedhæftet dette referat.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8, Egon Hansen, afd. 13 og Harry Jensen, afd. 18 genopstiller alle. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8, Egon Hansen, afd. 13 og Harry Jensen, afd. 18 alle genvalgt for 1 år.

b.

Henning Rømer Radoor orienterede om udgivelsen af Trappenyt og takkede alle for arbejdsindsatsen i udvalget. Se mere om Trappenyt i Redaktionsudvalgets beretning vedhæftet dette referat.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8 og Leif Hohn, afd. 8 genopstiller begge. Tine Gaardsdal, afd. 57 ønsker at stille op. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8 og Leif Hohn, afd. 8 begge genvalgt for 1 år.

Tine Gaardsdal, afd. 57 nyvalgt for 1 år.

Ad. 12

Organisationsbestyrelsen anbefaler Deloitte vælges igen. Ingen bemærkninger.

Deloitte genvalgt som revisor for 1 år.

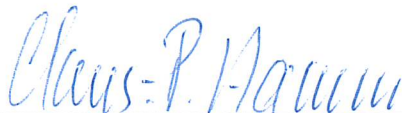
Ad. 13

Opfordring til at undlade farvede kolonner i regnskab, er svært at udskrive, samt opfordring til at skrive informationer på andre sprog en dansk. Kort drøftet, der arbejdes med sprogbrug. Oplevelse af travlhed i driftscentre, - der ses løbende på opgaveløsninger.

Finn Andersen takkede for god ro og orden.

Claus-Peter Aanum takkede repræsentantskabet, journalist, revisor og medarbejdere for deltagelse.

Mødt slut kl. 19:15. Herefter blev der budt på sandwich.



Formand



Dirigent

Til repræsentantskabet i Ungdomsbo

Forslag til behandling under dagsordenens punkt 5 på Ungdomsbos ordinære repræsentantskabsmøde 27. februar 2020.

Organisationsbestyrelsen foreslår godkendelse af vedtægtsændringer for §4, §7, §8, §13 og §14 i Ungdomsbos nuværende vedtægter i medfør af Bekendtgørelse nr. 997 af 26/09/2019 om ændring af bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger:

Sort tekst = ordlyd i nuværende vedtægter.

Overstregning = ordlyd der udgår i nuværende vedtægter som følge af lovændring.

Blå tekst = ny ordlyd der indsættes i nuværende vedtægter som følge af lovændring.

Forslag til beslutning om ændring af nuværende vedtægter:

Ny § 4 a:

§ 4 a.

Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter. Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

I § 7 ændres:

§ 7.

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsordenen.

I § 8 ændres:

§ 8.

Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

I § 13 ændres:

§ 13.

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske

~~elektronisk.~~ Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

I § 14 ændres:

§ 14.

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 13, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 13, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

~~Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. § 15, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.~~

Esbjerg, den 18. februar 2020.

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Arrangementer 2019/20

9 marts: Havde vi købt nogle billetter til Sebastian Klein I Musikhuset, dem var der ikke så stor rift om.

29 juni: Den Fynske Landsby, rigtig fin tur, alt gik godt

3 juli: Varde Sommerspil, god tur, alt gik som det skulle

24 august: Skulle vi have været til Danfoss Universe, men den blev alt for dyr, i stedet lavede vi så en tur til Velling Landsby Museum, den blev aflyst på grund af for lidt tilslutning.

5 september: Esbjerg Revy mega god forestilling.

11 september: Pensionistudflugt, god tur, men for besværlig for ældre mennesker, at komme omkring i Tørskind Grusgrav, men til gengæld var maden god.

30 november: Fin Juleudflugt til Flensburg, men det var lidt kedelig i forhold til tidlige, dog var alle tilfredse.

8 december: Juletræsfest, gik godt, men julemanden kom først omkring kl. 15:00 for han havde så travl den dag, men børnene var ellevilde da han endelig dukkede op.

Udvalget er blevet enige om at det er for dyr et arrangement, til så få deltagere (84 børn), så vi overvejer andre tiltag.

31 januar: Holdt vi jo rep-fest, og det forløb jo også fin.

Svømmestadion Danmark sælger vi jo stadig billetter

Kommende arrangementer 2020/21

25 april: Vil vi efter opfordring fra flere af vores beboer arrangerer en tur til Wow-Park, så må vi jo se om det lykkes denne gang.

2maj: Tager vi en tur med Hjuldamper til Årø, undervejs får vi serveret en 2 retters menu.

20 juni: Sælssafari fra Esbjerg Havn.

1 juli: Har vi købt billetter til Varde Sommerspil, som i år opfører Fyrtøjet af HC Andersen.

15 august: Strudsefarm ved Kloster og Sandskulpturfestival i Søndervig som i år er Middelalderen.

2 september: Skal vi til Esbjerg Revy i Musikhuset.

16 september: Pensionistudflugt eventuelt Venø og Muslingefarm, eller en anden go ide.

31 oktober: I stedet for Juletræ, prøver vi at afholde en Halloweenfest, som vil foregå i Krydset Stengårdsvej.

28 november: Da vil juleudflugten gå til København.

januar: Rep-fest

Vi har jo mange flere forslag, måske Kvie sø, Fanø på gåben/cykel, Saltcentret, Humlemagasinet, m.m.

Så vil jeg sige tak til udvalget, Elva, Egon, Harry for godt samarbejde, og de ønsker alle genvalg.

Også tak til Gitte vores sekretær.

Husk at se i Trappenyt og Ungdoms hjemmeside

Beretning for Redaktionsudvalget 2019.

Trappenyt er udkommet 4 gange i året som er gået siden sidste repræsentantskabsmøde

Bladet indeholder dels forskelligere relevante artikler/notitser fra administrationen, som kan have betydning for os som beboer, dels artikler fra de enkelte afdelinger.

Sidste år, efterlyste jeg flere artikler fra afdelingerne, og det gør jeg igen, så vi kan få kendskab til, hvad der sker i din og de andre afdelinger i vores boligforening. Mit håb er, flere vil benytte sig af muligheden, så vi kan læse om, at vi bor i en boligforening hvor der sker noget. Jeg vil gerne rose fritidsudvalget, afdelingerne i Fyrparken og afdeling 18, for de artikler som har indsendt, om de aktiviteter, der sker i afdelingen. Mange tak for det

Ungdomsbo har startet en digitalisering og den har også ramt Trappenyt.

Fra 1. januar 2020 har de studerende, om bor i vores studieboliger, fået Trappenyt digital.

Vi forsætter med digitaliseringen, med resten af foreningen. Vi får de to første numre i 2020 af Trappenyt på papir, herefter bliver alle digitale. Dog har organisationsbestyrelsen besluttet, at der bliver udprintet et antal til hver driftcenter således, at et eksemplar kan hentes af de få beboere der ikke er digitale.

Du får en e-mail med link til Trappenyt når det kommer på hjemmesiden. Det er derfor vigtigt at vi får jeres e-mail adresser. Vores journalist Lydia, sidder nede i salen på min højre side og ved det næste bord sidder Sune, som skal tage over når de sidste Trappenyt udkommer på papir. Lydia har valgt at fratræde, efter eget valg, når papir udgaverne stopper.

Vi har brug for at orienterer alle vore beboere, om nyheder og beslutninger som er taget i administrationen og den tekniske afdeling.

Jeg vil j sige tak, til medlemmerne af redaktionsudvalget Helle – Leif - Elva og Karl som er valgt af repræsentantskabet, for arbejdet som de har haft mulighed for at udfører i udvalget. Karl har forladt udvalget. Og til Jan og Gitte fra administrationen og Lydia vores journalist for deres store arbejde.

Vedrørende valg til redaktionsudvalget, skal vi gerne have 4, som vil være med til at tilføre udvalget gode ideer, således at vi får et velfungerende oplysnings system.

Helle, som sidder i organisationsbestyrelsen, Elva og Leif fra afdeling 8 vil gerne forsætte, som de har gjort i 2019. Vi mangler derfor 1 person til udvalget.

Lidt om udvalgets arbejde: Vi holder 4 møder om året. Møderne foregår på Ungdomsbos kontor og foregår i arbejdstiden.

Takker for ordet.

Og giver her oret til dirigenten, som afholder valget