

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 245

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37
 Dato	23. marts 2023 Kl. 16:00
 Deltagere	Org. Ungdomsbo Ledelse
 Fremmødte	Claus-Peter Aanum Helle Ryvig Inge Jacobsen Peter Weilkiens Søren Laustsen Lars Mogensen

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 244 af 26. januar 2023**
- 2. Godkendelse af revisionsprotokollat side 881 byggeregnskab helhedsplan Stengårdsvej**
- 3. Indkomne beslutningspunkter**
 - Bestyrelsens konstituering af udvalg
 - Opførelse af ungdomsboliger Stengårdsvej, delvis salg af grund i syd til Esbjerg kommune
 - Afdelingsmøder 2023
- 4. Indkomne debatpunkter**
 - Ungdomsbo - Strategi for biodiversitet
 - BL's inddragelse af Boligorganisationerne i kredsarbejdet, spørgeskema
 - Forretningsorden for organisationsbestyrelsen
 - Sommerhus, Fanø
- 5. Byggeteknisk afdeling**
 - Helhedsplan, afd. 8-13-14-18 Stengårdsvej
 - Helhedsplan afd. 6
 - Helhedsplan afd. 27 og 29
 - Kystvænget - opførelse af 32 nye familieboliger
 - LUP / SUP Stengårdsvej
 - Status Afvigelser
- 6. Drift**
 - El-bil ladestandere
 - Budget granskning
 - Status Afvigelser
- 7. Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- 8. Økonomi**
 - Afkastrapport

- b. Status afvigelser

9. **Indkomne orienteringspunkter**

10. **Udvalg**

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

11. **Afdelinger**

- a. Afd. 1, Toftsvej - El - installationer
- b. Afd. 64. Grådyb Kollegiet, Grådybet - Orientering om byggeskade

12. **Personale**

- a. Ejendomsservicetekniker elev
- b. Nyansættelser
- c. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- d. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget
- e. Status Afvigelser

13. **FU samarbejdet**

14. **Bydelsprojekt 3i1**

15. **Eventuelt**

16. **Planlagte mødedatoer**

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

1. Godkendelse af referat nr. 244 af 26. januar 2023

Punktet er: Godkendt

Punkt 2 tilrettet

2. Godkendelse af revisionsprotokollat side 881 byggeregenskab helhedsplan Stengårdsvej

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

a. Bestyrelsens konstituering af udvalg

Punktet er: Behandlet

Målsætningsudvalg: Claus-Peter Aanum, Søren Laustsen og Helle Ryvig

Redaktionsudvalg: Inge Jacobsen, Lars Mogensen

Fritidsudvalg: Helle Ryvig

b. Opførelse af ungdomsboliger Stengårdsvej, delvis salg af grund i syd til Esbjerg kommune

Punktet er: Godkendt

c. Afdelingsmøder 2023

Nye bestyrelsesmedlemmer deltager som "føl" det 1. år, de er i bestyrelsen - for at blive introduceret i dirigentrollen og være klædt på til afdelingsmøder i 2024.

Planlægning af, hvem der deltager i møder i uge 17 og 18.

Punktet er: Behandlet

Lars Mogensen afd. 26+29, 18

Inge Jacobsen afd. 13 og 20

Heidi Antonsen afd. 11, 12, 3 og 2

Søren Laustsen afd. 53

4. Indkomne debatpunkter

a. Ungdomsbo - Strategi for biodiversitet

Tidligere temadag om biodiversitet havde sigte på afdelingernes ønske og tilgang til biodiversitet, som driftsform og driftselement.

Afdelingsbestyrelserne havde herefter til opgave at fremsætte afdelingens strategi for biodiversitet som forslag til vedtagelse på årets afdelingsmøde.

Processen er forandret, således foreningen i stedet vedstår - Strategi for biodiversitet

Hensigten er, at biodiversitet bliver et positivt redskab, der kan medvirke til at tiltrække nye beboere og tilføre grøn drift en ny spændende kvalitet.

Se Bilag.

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

b. **BL's inddragelse af Boligorganisationerne i kredsearbejdet, spørgeskema**

Punktet er: Behandlet

Bestyrelsen siger ja til at deltage i undersøgelsen. FAC indsender mailadresser.

c. **Forretningsorden for organisationsbestyrelsen**

Punktet er: Behandlet

Medtages på næste bestyrelsesmøde til godkendelse.

d. **Sommerhus, Fanø**

Som aftalt status på udlejning af sommerhuset, Fanø til evaluering pga. prisstigning. Der er udlejet 18 uger i forbindelse med lejerudsendelse januar 2023. 1 uge i året 2024. Der er 36 uger fra 01.01.23 og året ud som ikke er udlejet endnu. Ved udsendelse i 2022 blev der udlejet 26 uger.

Punktet er: Behandlet

Priserne fastholdes. Drøftes igen når regnskab for 22/23 foreligger.

5. Byggeteknisk afdeling

a. **Helhedsplan, afd. 8-13-14-18 Stengårdsvej**

Status badskabe

HTH har opstarter udskiftning af badskabe mandag d. 20. marts i afd. 14. Forventes færdig ultimo Juli 2023

Økonomi fra selve byggearbejde er ved at finde sin afslutning.

Der resterer herefter reguleringsmidler.

Punktet er: Behandlet

Bestyrelsen beslutter at gå videre.

b. **Helhedsplan afd. 6**

Driftsstøtte forventes afklaret og finansieringsskitse tilsendt før eller lige efter sommerferien, forudsat Landsbyggefonden genoptager udarbejdelse af finansieringsskitser (er p.t. sat på pause). Vi håber på Skema A godkendelse i oktober/november 2023. Udskydelse undgår vi forventeligt, så udbud sker ved årsskiftet. Igangsætning medio 2024 er realistisk, med mindre finansieringsskitse og politiske forhold spænder ben.

Afværgen skal godkendes af fonden og stedlig kommune. Sagen bliver efter al sandsynlighed afsat til i år, og ellers arbejdes den frem til et skema A.

Et evt. ønske om førtidig udskiftning af vinduer i afsnit 3, (Platanvej 1-11) vil reducere afdelingens samlede finansieringsmuligheder. Det bør derfor ikke forceres.

Punktet er: Taget til efterretning

Referat

c. **Helhedsplan afd. 27 og 29**

Punktet er: Taget til efterretning

Har tilsagn i 2024.

d. **Kystvænget - opførelse af 32 nye familieboliger**

Byggesagen skrider frem. Ca. 1 råhus hus foran planen pt.

Økonomi presset af økonomisk udvikling generelt.

Pristillæg på energi, materialer mv. og renter til finansiering, udfordrer byggesagen.

Hovedentreprenør har forventeligt afsluttet indkøb af køkken- og værelsesinventar i kommende uge.

Vi forventer herefter, at de endelige tegninger af inventar foreligger.

Herefter kan byggeudvalg foretage materialevalg - låger og bordplader etc.

Bemærk sundhedsbeskæring viceværter har udført på beplantningsbælte mod afd. 26, når I kommer forbi.

Det indeholder bio-tilpasset bortskaftelse af grene / træstammer.

Anlægget har nu parklignende udtryk.

Punktet er: Behandlet

Byggeudvalgsmøde d. 30/3-2023 kl. 15.30.

e. **LUP / SUP Stengårdsvej**

Status på møde.

Punktet er: Taget til efterretning

f. **Status Afvigelser**

Intet

Punktet er: Taget til efterretning

6. Drift

a. **El-bil ladestandere**

Ansøgning om puljemidler til el-bil ladestandere som ansøgt i 2022 er ved at udløbe.

Puljerne har udløb pr. april md. 2023, med mindre der udføres beboer afstemning i de enkelte afdelinger.

Økonomi ved etablering af ladestander i afd. 32 / administration, er på vej ind.

Herefter afventes beregning af cases og hvorledes vi kan tilgå administration af systemet. Forsøgsprojekt.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Budget granskning**

Referat

Firmaet Sweco har vundet opgaven med granskning af budgetter hos Ungdomsbo. Opgaven er forsinket, så udførelse forventeligt sker i perioden efter sommerferie. Resultat forventes at foreligge ultimo 2023 start 2024.

Punktet er: Taget til efterretning

c. Status Afvigelser

Intet

7. Kundeservice

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard på mødet.

Der afholdes åbent hus på Stengårdsvej søndag d. 16/4-2023 kl. 11 til 14. Der arbejdes på annoncering og artikel i Ugeavisen. Ungdomsbo deltager i åbent hus d. 3. maj 2023. Der pågår arbejde med annoncering af studieboliger på Facebook.

Punktet er: Behandlet

b. Fleksibel udlejning

8 udlejninger siden sidste bestyrelsesmøde på baggrund af dokumentation, arbejde og sociale kriterier i afd. 6 (1 udl.), afd. 8 (2 udl.), afd. 13 (1 udl.), afd. 14 (2 udl.), afd. 21 (1 udl.) og afd. 40 (1 udl.).

Punktet er: Taget til efterretning

c. Venteliste

Gennemgås på dashboard på mødet.

Punktet er: Taget til efterretning

d. Status afvigelser

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

8. Økonomi

a. Afkastrapport

Markedsrenterne faldt markant i januar, hvilket medførte positive afkast til obligationer over en bred kam. Men europæiske rentestigninger i februar gav igen kursfald - specielt på obligationer med høj varighed.

Trods kurstabene ligger Ungdomsbos kapitalforvaltning efter 5 måneder i regnskabsåret fortsat pænt positivt med et gennemsnitligt annualiseret afkast på 4,2%.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Status afvigelser**

Intet

9. Indkomne orienteringspunkter

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

10. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

c. **Nyt fra Målsætningsudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

d. **Nyt fra Byggeudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

e. **Nyt fra Styregruppen Krydset**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

11. Afdelinger

a. **Afd. 1, Toftsvej - El - installationer**

Arbejde med rørinstallationer.

Evt. ansøgning om tilskud kan komme på tale, når økonomi er kendt.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Afd. 64. Grådyb Kollegiet, Grådybet - Orientering om byggeskade**

Referat

Seneste udvikling, se bilag.

Vi kan ikke køre videre uden Bestyrelse er med i beslutningen for de økonomiske konsekvenser.

Punktet er: Taget til efterretning

12. Personale

a. Ejendomsservicetekniker elev

Ejendomsservicetekniker-elev udlært pr. 31. marts 2023
Indgår i 3 mdr. ansættelse i Driftscenter -Hermodsvvej herefter.

Kommende samtaler med 5 potentielle til ledig stilling, under planlægning.

Punktet er: Taget til efterretning

Samtaler afholdt, der er fundet 2 voksenlærlinge.

b. Nyansættelser

LL er ansat pr. 20/3-2023 som økonomimedarbejder i barselsvikariat for JKI. Vikariatet løber til d. 30/4-2024, med mulighed for forlængelse. Ny inspektør - PMA - ansat med opstart pr. 3 april 2023.

Punktet er: Taget til efterretning

c. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Referat nr. 66 til orientering

Punktet er: Taget til efterretning

d. Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget

Referat nr. 80 til orientering

Punktet er: Taget til efterretning

e. Status Afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

13. FU samarbejdet

Referat tilgængelig på I-Pad -

Punktet er: Taget til efterretning

14. Bydelsprojekt 3i1

Der er bestyrelsesmøde i 3 i1 d.d.

Punktet er: Taget til efterretning

Der er gjort indsigelse på mødedato, som er fastholdt som planlagt.

15. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Forespørgsel til om suppleant kan deltage på et organisationsbestyrelsesmøde for at få et indtryk af, hvad det indebærer at sidde i bestyrelsen.

Kommune boliger på JL Heibergs Alle m.v. nedrives i 2025.

16. Planlagte mødedatoer

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

d. 20-04-23

Punktet er: Taget til efterretning

b. FU (CPA, SL, FAC)

d. 15-05-23 Bramming Boligforening

Punktet er: Taget til efterretning

c. Styringsdialogmøde

Ikke fastsat d.d.

Punktet er: Taget til efterretning

Mødet afholdes d. 18/4-2023. kl. 13.30 til 16

d. 3i1 (CPA, HRR, FAC)

d. 30-05-23

Punktet er: Taget til efterretning

e. Den politiske følgegruppe

Ikke fastsat d.d.

Punktet er: Taget til efterretning

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

Referat

d. 08-06-23

Punktet er: Taget til efterretning