

<b>Tid:</b>	Den 26. august 2021 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
	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	anp@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

<b>Mødeplan:</b>	Kl. 16.00 – 17.00	Pia Moust - dagligdagen som Boligsocial vicevært
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

<b>Beslutningspunkter:</b>	
1.	Godkendelse af referat nr. 230 af 24. juni 2021
2.	Revisionsprotokollat side 813
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

<b>Beslutningspunkter:</b>		<b>Bilag</b>
Ad. 1	<b>Godkendelse af referat nr. 230 af 24. juni 2021</b>	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 2	<b>Godkendelse af revisionsprotokollat side 813 ifm. byggeregnskabet for afd. 26</b>	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	<b>Indkomne beslutningspunkter:</b>	
3.1	Tilskud til Ungdomsbos 40-års jubilæum for opstart Fanø kr. 2.000	
	Beslutning: Blev vedtaget.	
3.2	Ambassadør rolle WeUse – indgår ifm. vores øgede fokus på bæredygtighed / klimapåvirkning	X
	Beslutning: Bestyrelsen besluttede at arbejde videre og fortsætte dialogen med WeUse.	
3.3	<b>Fritagelse af udamortiserede ydelser vedr. børneinstitutionen Fyrparken afd. 25.</b> Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser vedr. lån med årlig ydelse på kr. 273.350 pr. 01.10.21. Størstedelen af den årlige besparelse henlægges til udskiftning af vinduer i 2030, hvorved anden kapitalanskaffelse undgås. Det resterende beløb er med til at holde huslejen i ro i budgettet.	
	Beslutning: Det blev vedtaget at give fritagelse af udamortiserede ydelser.	
3.4	Inger Tingberg oplæg 75-års jubilæum	
	Beslutning: Alle arrangementer skal være med tilmelding	
3.5		
	Beslutning:	
<b>Orienteringspunkter:</b>		
Ad. 4	<b>Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer</b>	
4.1	<b>Helhedsplan Fyrparken afd. 26</b> EB: Kort status under møde. 1 års gennemgang forestående. der mangler kun maling af opgange og rørintallation i kældere.	
4.2	<b>Nybyggeri Kystvænget</b> EB: Der er afholdt byggeudvalgsmøde. Der er lavet undersøgelser på vandafledning. Udbud forventes oktober 2021.	
4.3	<b>Helhedsplaner Stengårdsvej</b> EB: HHP Verserende sager: Status på møde. Nedbrydningssag: Genhusning og planlægning er igangværende. <b>Lovpligtig udviklingsplan (LUP) nedreovering</b> FAC: Genhusning: det forløber positivt med genhusningen information ved PMA.	

	<b>Strategisk udviklingsplan</b> Åbningstræk, det politiske udvalg: FAC orienterer om at møde i den politiske følgegruppe som var planlagt d. 16. august, er flyttet til d. 3. september. Formand for afd. 14 stopper i den politiske følgegruppe. Ingen forslag til en stedfortræder.	
4.5	<b>Nybyggeri Darumvej</b> FAC orienterer – projektering pågår.	
4.6	<b>Nybyggeri Gl. Færgevej:</b> Fac orienterer. Fac præsenterer skitseoplæg på mødet.	
4.7	<b>Status Afvigelser</b> Intet	
<b>Udlejningssituationen – AEO orienterer</b>		
5.1	<b>Tomgang:</b> I juni har der været 29 tomgange fordelt på afd. 8, 9, 14, 40, 17, 28, 64 og 67. 12 tomgange er på Stengårdsvej svarende til 41%. I juli har der været 26 tomgange fordelt på afd. 8, 14, 17, 28, 42, 62 og 64. 13 tomgange er på Stengårdsvej svarende til 50%. 12 ud af 26 tomgange i juli er genudlejet. Det er meget svært at udleje studieboligerne i afd. 17 beliggende på Hedelundvej, hvor der i juli er 7 tomgange. Studieboligen i afd. 28 der har været i tomgang siden d. 1/3-21 er udlejet pr. 1/9-21	X
5.2	<b>Status på fleksibel udlejning</b> I perioden 15/6-21 til 1/8-21 har der været 11 indflytninger med fleksibel udlejning. 3 i afd. 6, 1 i afd. 8, 1 i afd. 14, 3 i afd. 18, 1 i afd. 26 og 2 i afd. 64 (eliteidrætsstuderende). De fleksible udlejninger i afd. 6, 8, 14 og 18 har baggrund i dokumentation af arbejde eller uddannelse samt krav til straffeattest.	
5.3	<b>Orientering ang. fælles udlejningsaftale</b> AEO deltager i møde d. 24/8-21.	
5.4	<b>Venteliste</b> Der er 1.779 (s.m. 1.796) aktive boligsøgende på venteliste i Ungdomsbo, af disse er 284 (s.m. 328) aktivt søgende til Fanø, 269 (s.m. 290) til Tjæreborg og resterende 1.226 (s.m. 1.178) er søgende til Esbjerg. Faldet i søgende til Fanø skyldes at afd. 39 er fjernet fra ansøgere, da vi ikke opskriver til denne afdeling. 1.481 (s.m. 1.511) er ekstern boligsøgende og 298 (s.m. 285) er interne flytter. 1.632 er søgende til familiebolig (s.m. 1.616) og 177 er søgende til en studiebolig (s.m. 202). Der er fortsat flest søgende til familiebolig i afd. 29, 55 og 35, samt flest søgende til studiebolig i afd. 55, 35 og 32 og færrest boligsøgende til afd. 62, 45, 64 og 66. Der er flest søgende til 3-rums bolig i alt 833, derefter 817 søgende til 2-rums bolig, 476 søgende til 4-rums bolig, 305 søgende til 1-rums bolig, 26 søgende til 5-rums bolig og 4 søgende til 1-rums. Gennemsnitlig medlemsalder til familieboliger er fortsat 55 år og til studiebolig er 24 år. Der har været travlhed med udlejning af studieboliger ifm. Studiestart, boligerne bliver lejet ud bortset fra afd. 17, Hedelundvej. s.m. = sidste møde	
5.5	<b>Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune</b> Vi afventer fortsat referat fra styringsdialogmøde med Esbjerg kommune. Rykket herfor d. 8/6-21 og igen d. 13/8-21. Referat til gennemlæsning modtaget uge 34.	

	5.6	<b>Status Afvigelser</b>	
		Intet	
	<b>Økonomi - BWS orienterer</b>		
	6.1	<b>Afkastrapport</b>	
		Der har været medvind på det danske obligationsmarked – specielt i juli måned - pga. fald i de danske statsrenter, der smittede af på realkreditmarkedet. Især de lange obligationer med høj varighed klarede sig flot. Sydbank kører p.t. med en lidt højere varighed end Nordea, hvilket har givet et større afkast i juni og juli måned med hhv. +0,3% og +0,7% i afkast. Nordea kommer ud med afkast på hhv. 0,09% og 0,35%. Samlet set ender vi ved udgangen af juli med et Annualiseret afkast på gens. -0,91%, hvilket dog er væsentligt bedre end pr. 31. maj, hvor vi lå på -2,22%.	X
	6.2	<b>Status Afvigelser</b>	
		Intet	
	<b>Drift – EB orienterer</b>		
	7.1	<b>Generel orientering</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Covid-19 forholdsregler hvor der mødes ind forskudt og på forskellige steder, forventes normaliseret i nærmeste fremtid.</li> <li>• 3 – 4 Ejendomsfunktionærer på sprøjtekursus, så vi er forberedt til næste års vækstperiode. (Sprøjtekursus, redskaber til behandling med gas, øget omlægning af bede og arealer, er værktøjer, der sammen med G A D, udgør kommende behandling mod ukrudt)</li> </ul>	
Ad. 8	<b>Indkomne punkter</b>		
	8.1	<b>Årets afdelingsmøder, repræsentantskabsmøde, formandsmøde og informationsmøde</b>	
		Punkt vedr. formandsmøde bliver alligevel ikke en del af dagsorden til repræsentantskabsmøde, da hele repræsentantskabet er til stede og ikke kun formændene. Bestyrelsen har valgt menu 2 til repræsentantskabsmødet.	
	8.2	<b>Whistleblowerordninger - fælles ordning for den almene sektor</b>	
		LBF orienterer af 25/6-2021: Der er gennemført et EU-direktiv om obligatorisk whistleblowerordning. Arbejdsgivere med 50 eller flere ansatte forpligtes til at etablere en intern whistleblowerordning, hvor deres ansatte kan indberette oplysninger om overtrædelser omfattet af lovens anvendelsesområde. Som supplement til de interne whistleblowerordninger etableres en ekstern whistleblowerordning, der placeres i Datatilsynet. Ovenstående træder i kraft for Ungdomsbo pr. 17/12-2023, og BL arbejder på et fælles set up.	
Ad. 9	<b>Udvalg</b>		
	9.1	<b>Nyt fra Redaktionsudvalget</b>	

		Valgte forespørges om de ønsker genvalg, derudover skal der skrives beretning til repræsentantskabsmøde.	
	9.2	<b>Nyt fra Fritidsudvalget:</b> Møde d. 7/9-21. Der er få tilmeldte til pensionisttur.	
	9.3	<b>Nyt fra Målsætningsudvalget:</b> Oplæg klar som præsenteres på repræsentantskabsmøde.	
	9.4	<b>Nyt fra Byggeudvalget:</b> Se punkt 4.	
	9.5	<b>Nyt fra Kulturudvalget:</b> Dialog med Sune omkring opbygning af jubilæumsblad. Bladet omdeles til samtlige lejemaal.	
	9.6	<b>Nyt fra Styregruppen Krydset:</b> Intet	
Ad. 10	<b>Afdelinger</b>		
	10.1	Afd. 92. AEO har deltaget i nyt bestyrelsesmøde d. 26/7-2021 for ny drøftelse af afdelingens pengekasse, da det ikke lykkedes at oprette ny bankkonto. Bestyrelsen har besluttet at bruge kontant kassebeholdning fremadrettet til alle indtægter og udgifter. Dog afregner de til Ungdomsbo indtil tidligere overført beløb fra gammel bankkonto er anvendt.	
	10.2	Helhedsplan: afd. 6, 27, 29. Kort status ved EB Landsbyggefond har fremrykket besigtigelse, de kommer d. 21/9-21 med start i afd. 6.	
	10.3	Afd. 64. Situation omkring brandudkald drøftes kort. EB	
	10.4	Afd. 3. Afholdt beboermøde for valg af bestyrelse, 10 fremmødte og der blev valgt 3 bestyrelsesmedlemmer.	
	10.5	Afd. 8. CPA har deltaget i bestyrelsesmøde. Afdelingen ønsker at fortsætte med udlevering af poser. Spørgsmål til udlevering af vedtægter ifm. Lejekontrakt som det fremgår af lejekontrakt. Ønske om at tomgange for året fremgår af regnskabet på forsiden. Bestyrelsen ønsker ligeledes information om klagesager i afdelingen, hvilket pga. GDPR ikke kan imødekommes.	
	10.6		
Ad. 11	<b>Personale</b>		
	11.1	Der er ansat 2 ejendomsfunktionærer. Pr. 5/7-2021 IR i Driftscenter, Stengårdsvej og MHP pr. 1/8-21 i Driftscenter, Hermodsvvej. CN overgår til ny stilling pr. 1/9. Stilling som varmemester Stengårdsvej drøftet. Status på møde /eb	
	11.2	D. 28/6-21 blev der afholdt første workshop vedr. ny kundeservice pr. 1/10-21, her deltog udlejningen, LS, AB, CN og ledelsen. På workshoppen blev fremtidig telefonmenu, åbningstider og markedsføring drøftet.	
	11.3	D. 7/9 afholdes workshop for den teknisk afdeling og 16/9 endvidere for økonomi og kundeservice. D. 30. og 31. august afholdes kursus dage for ny kundeservice, varmemester og assistenter samt gårdmænd, i brug af nyt resourcesystem (E-drift) til håndtering af beboerserviceopgaver blandt andet. Hvorledes etableres opgaven i systemet og hvordan modtages den i marken og eksekvering/behandling. Testperiode: 1/9-15/9. – Tilretning: 16.9-30/9.	

		Opstart ny kundeservice planlagt pr. 1/10 2021.	
Ad. 12	<b>Bydelsprojekt 3 i 1</b>		
	12.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA. Der er afholdt bestyrelsesmøde den 19. august referat udsendes når vi har modtaget den.	
Ad. 13	<b>FU samarbejdet</b>		
	13.1	FU møder starter op igen efter Corona d. 13. oktober 2021	
Ad. 14	<b>Eventuelt</b>		
	14.1	IT forespørger til forslag til repræsentantskabsgaver 2022, alle tænker på forslag til næste møde. AEO undersøger indkøb af blækpatron	
Ad. 15	<b>Planlagte mødedatoer</b>		
	15.1	<b>Næste organisationsbestyrelsesmøde:</b> Torsdag den 28. oktober 2021	
	15.2	<b>FU (CPA, HRR, FAC):</b> 13. oktober 2021 kl. 17.00 ved Ribe Boligforening	
	15.3	<b>Styringsdialogmøde:</b> Endnu ikke planlagt.	
	15.4	<b>3i1 (CPA, HRR, FAC):</b> Bestyrelsen deltager i medarbejdermøde den 26. august	
	15.5	<b>Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):</b> Er afholdt d. 18. august 2021	
Ad. 16	<b>Indkomne punkter</b>		
	16.1		
	16.2		