





Organisationsbestyrelsesmøde nr. 260

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37
 Dato	22. august 2024 Kl. 16:00
 Deltagere	Claus-Peter Aanum Heidi Antonsen Inge Jacobsen Helle Ryvig Lars Mogensen, Ungdomsbo Peter Weilkiens Søren Laustsen Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Lars Mogensen
 Fremmødte	Claus-Peter Aanum Heidi Antonsen Inge Jacobsen Helle Ryvig Lars Mogensen, Ungdomsbo Peter Weilkiens Søren Laustsen Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 259 af 27.06.24**
- 2. Revisionsprotokollat side 910**
- 3. Indkomne debatpunkter**
 - Afdelingsmøder vedr. godkendelse af Bolig social HHP 3i1
- 4. Indkomne beslutningspunkter**
 - Investering af 45 mio. kr.
 - Afd. 46 fleksibel udlejningskriterier
 - Bestyrelsesseminar
 - Bydelsprojekt 3i1 2025-2028
- 5. Byggeteknisk afdeling**
 - Afd. 64 - Grådybkollegiet
 - Afd. 24 - Kystvænget
 - Helhedsplan Stengårdsvej Lup/Sup
 - Afd. 34 - Ombygning af slagterbutik
 - Status afvigelser
- 6. Drift**
 - Status Afvigelser
- 7. Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- 8. Økonomi**
 - Afkastrapport
- 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

12. Personale

- a. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- b. Nyt fra Arbejds miljøudvalget
- c. Personaleorientering
- d. Præansøgning Velliv foreningen
- e. Status afvigelser

13. Bydelsprojekt 3i1

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. Planlagte mødedatoer se mødekalender

1. Godkendelse af referat nr. 259 af 27.06.24

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 910

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne debatpunkter

a. Afdelingsmøder vedr. godkendelse af Bolig social HHP 3i1

Punktet er: Behandlet

Bestyrelsen deltager på afdelingsmøderne.

4. Indkomne beslutningspunkter

a. Investering af 45 mio. kr.

Bestyrelsen bedes tage beslutning om, hvor de ønsker at investere 45 mio. kr. som vi p.t. har stående på en aftaleindlånskonto/højrentekonto.

Vi foreslår, at beløbet placeres hos vores kapitalforvalter hos Sydbank, da de for øjeblikket har de pæneste afkast.

Desuden vil porteføljen samtidig være fordelt med ca. 50% til hver forvalter, idet Nordea på nuværende tidspunkt har en større andel.

Punktet er: Godkendt

b. Afd. 46 fleksibel udlejningskriterier

Til godkendelse for organisationsbestyrelsen: På afdelingsmøde d. 20/3-24 blev forslag 6 "om at aldersgrænsen for ny indflyttere til afdelingen skal ligge mellem 50 og 75 år, samt ingen hjemmeboende børn" vedtaget af beboerne. Esbjerg kommune skal ligeledes godkende dette forslag for, at det endeligt kan træde i kraft.

Punktet er: Afvist

c. Bestyrelsesseminar

Punktet er: Behandlet

Dagsorden til bestyrelsesseminar drøftet, den justeres til at indeholde 2. del. Er der mere tid tages tidligere emner forslået på bestyrelsesmøder.

d. Bydelsprojekt 3i1 2025-2028

Punktet er: Behandlet

Der er lavet en god løsning for Ungdomsbos boligsociale vicevært. Organisering med styregruppe hvor embedsmænd sidder er ikke hensigtsmæssig. Kunst og kultur tiltag er ikke hensigtsmæssig.

Der er i nuværende projektperiode for mange projekter i gang samtidig, beboerne kan ikke finde rundt i dem. Ønske om færre projekter men mere fokuseret.

5. Byggeteknisk afdeling

a. Afd. 64 - Grådybkollegiet

Det er aftalt med byggeskadefonden at fortsætte fugtmålinger over efterår/vinter.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Afd. 24 - Kystvænget

Bilag indgår som bilag til råderetskatalog vedtaget i afdelingen.

Punktet er: Behandlet

c. Helhedsplan Stengårdsvej Lup/Sup

Status på Helhedsplan - Creative placemaking - Det internationale kvarter mv.

Punktet er: Behandlet

d. Afd. 34 - Ombygning af slagterbutik

Opstart forventes d. 9 september 2024.

Ombygning har stram økonomi og tillader ikke udvendige altaner eller ekstravagance.

Dispensation til "alm" ventilation i boligen frem for behovsstyrede anlæg i boligen.

Øvrig udførelse sker med gode materialer til gulv, væg, køkken og bad.

Skematik (skema A+B) for finansiering af ombygningssag, har desværre medført finansiering oprettet i ny afdeling, i stedet for i bestående afdeling. Tilsynet arbejder på korrektion så finansiering oprettes i bestående afdeling.

Punktet er: Taget til efterretning

e. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Ingen.

6. Drift

a. Status Afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Ingen.

7. Kundeservice

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Rigtig flot udlejning af studieboliger. Stor ros til udlejningen.

b. **Fleksibel udlejning**

Fremlægges på mødet.

Punktet er: Taget til efterretning

16 udlejninger i afd. 2, 3, 5, 8, 10, 13, 14, 18, 21, 29, 34 og 64

c. **Venteliste**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Status afvigelser**

Ingen.

Punktet er: Taget til efterretning

8. Økonomi

a. **Afkastrapport**

I juni og juli måned faldt de danske statsrenter pænt tilbage, efter at være steget en smule i maj. Det medførte, at der generelt var pæne positive afkast på danske stats- og realkreditobligationer. Generelt gav obligationer med længere varighed de højeste afkast.

Begge kapitalforvaltere performer rigtig pænt for tiden, og da der kun er 2 måneder tilbage af regnskabsåret, så forventer vi en rigtig høj mellemregningsrente. Sydbank ligger fortsat lidt højere i afkast end Nordeas investeringsforeningspuljer.

Punktet er: Taget til efterretning

9. Indkomne orienteringspunkter

10. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Mangler 2 billeder af sit yndlingssted. Søren og Heidi sender billede. Det er lykkedes med at få deltagelse af flere til 7-rigtige. Næste blad udkommer oktober 2024.

b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Rundsendt mail til fritidsudvalget vedr. procedurer. Flot salg til Djurs sommerland og pensionistudflugt.

Referat

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: Behandlet

I løbet af efteråret 2024 afholdes møde, og der udarbejdes retningslinjer.

11. Afdelinger

Punktet er: Behandlet

Afd. 57 har haft afdelingsfest med flot fremmøde og aktivitet.

Afd. 6 Østerby dag afholdt, Bydelsprojekt 3i1 ønsker ikke at arrangere arrangementet fremover. Afdelingsbestyrelsen ønsker at bevare arrangementet, hvilket der arbejdes på.

12. Personale

a. **Nyt fra Virksomhedsnævnet**

Punktet er: Taget til efterretning

Møde afholdt d.d. Referat på vej. 2. trivselsmåling gennemført, hvilken viser øget trivsel.

b. **Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

c. **Personaleorientering**

MFK fratræder d. 30/9-24 sin stilling som ejendomsfunktionær ved driftscenter Stengårdsvej.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Præansøgning Velliv foreningen**

Vi har indsendt præansøgning til Velliv foreningen vedr. kategori "vores arbejdsplads". Projektet benævnes sammenhængskraft, der er ansøgt kr. 125.000 med følgende overordnet projektbeskrivelse: At skabe en større sammenhængskraft på tværs af organisationen og de forskellige lokationer. Fællesskabsfølelse med mindre dem og os kultur.

Præansøgningen er godkendt af Velliv, og der arbejdes på at indsende endelig ansøgning indeholdende konkret projekt og budget herfor, hvilken vi håber at få endeligt godkendt.

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

e. Status afvigelser

Ingen.

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

13. Bydelsprojekt 3i1

Punktet er: Taget til efterretning

ER behandlet.

14. FU samarbejdet

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

15. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Spørgsmål til virksomhed i lejemålet, retningslinjer fremgår af Ungdomsbos hjemmeside.

Kredskonference 1-2/11 2024 alle bedes tænke over deltagelse til næste gang. CPA, SLA, HR og IJ ønsker at deltage.

16. Planlagte mødedatoer se mødekalender

Punktet er: Taget til efterretning