

<b>Tid:</b>	Den 28. januar 2021 kl. 16.00			
<b>Sted:</b>	Teams møde online			
<b>Mødedeltagere:</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
	Ole Bjørn Pedersen	(OBP)	Bestyrelsesmedlem	obp@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	Mødestart
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

<b>Beslutningspunkter:</b>		
	1.	Godkendelse af referat nr. 224 af 17. december 2020
	2.	Revisionsprotokollat side 808
	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. 224 af 17. december 2020</b>		
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>		
Ad. 2	<b>Godkendelse af revisionsprotokollat for regnskabsåret 2019/20 side 808</b>	X	
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>		
Ad. 3	<b>Indkomne beslutningspunkter:</b>		
	3.1	Ny ferielov, indefrosne feriepenge: Fra den 1. februar 2021 kan alle arbejdsgivere vælge frivilligt at betale feriepenge for overgangsåret. Ungdomsbo skal samlet betale kr. 3.100.767. Bestyrelsen bedes beslutte, om det fulde beløb kan betales så snart, det lader sig gøre. Dette vil betyde at Ungdomsbo ikke skal forrente medarbejderens feriepenge, desuden er pengene til rådighed i banken, og der kan undgås negativ rente på driftskonto.	
	Beslutning:	Godkendt	
	3.2	<b>Endelig beslutning af plan for afdelingsmøderne.</b>	X
	Beslutning:	Bestyrelsen ønsker information rundsendt til beboerne pr. mail om at afdelingsmøder, repræsentantskabsmøde og formandsmøde er udsat på ubestemt tid pga. covid-19. Informationen annonceres ligeledes på hjemmeside og Facebook. Bemærkning til mødeplanen fremsendes til Anitta.	
	3.3	<b>Godkendelse af foreningsregnskab for 2019/20</b>	X
	Beslutning:	Godkendt efter gennemgang af BWS	
	3.4	<b>Godkendelse af foreningsbudget for 2021/22</b>	X
	Beslutning:	Godkendt efter gennemgang af BWS	
	3.5	<b>Deklaration om færdselsret</b> I forbindelse med oprettelse af en ny dagligvarebutik på matr.nr. 10ag Jerne, Esbjerg Jorder. Stengårdsvej	
Beslutning:	Godkendt		
<b>Orienteringspunkter:</b>			
Ad. 4	<b>Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer</b>		
	4.1	<b>Nybyggeri Kærvej</b>	
		EB: Byggesag afsluttet. BSF* 1- års gennemgangforestående. *Byggeskadefond	
	4.2	<b>Helhedsplan Fyrparken afd. 26</b>	
EB: Flisearbejder i for- og baghave i gang. Opsætning af hegn i baghaven starter mandag den 18/1.			

		Der er opstået et problem med lev. af låger til forhaven (uge 8), så opsætning af hegn og låger starter senere –tidsplanen forventes indhentet.	
	4.3	<b>Nybyggeri Kystvænget</b> EB: Der er rykket for referat fra sidste byggeudvalgsmøde. Forventes på byrådsmøde februar 2021. Spørgsmål til lofter der fremgår i referatet. Ændringer af tegninger ved rådgiver igen og igen medfører udgifter.	
	4.4	<b>Helhedsplaner Stengårdsvej</b> EB: Afsluttende opgørelse ventes på entreprenør side.  <b>Reklamation Inventar:</b> Udspil modtaget fra entreprenør/leverandør. Afventer svar fra TR. Status på indeklima kortlagt med interne fugtmåler og indreg. Rapporter.  Juridisk afklaring må påregnes i sagen inden en endelig løsning kommer på plads.  <b>LUP:</b> Arbejder på at få rådgiver til nedbrydning tilknyttet. Indrapportering på driftsstøtteportalen for screenede afdelinger. Pyjamasark under udarbejdelse for afd. 8-13-14. Der afventes godkendelse fra LBF så genhusning kan igangsættes. Licitation nedbrydning & cirkulær byggeplads. Merudgift afklares - skal dækkes af "puljemidler".	
	4.5	<b>Nybyggeri Darumvej</b> FAC: Udarbejdelse af lokalplan forventes opstartet primo 2021	
	4.6	<b>Status AKU</b>	
Ad.5	<b>Udlejningssituationen – AEO orienterer</b>		
	5.1	<b>Tomgang</b> AEO: I december 2020 har der været tomgang i 16 familieboliger heraf 9 tomgange på Stengårdsvej i afd. 8, 13, 14 og 18. Afd. 8 med 6 tomgange og 1 tomgang i øvrige 3 afdelinger. De resterende 7 tomgange er i afd. 2, 6, 9, 20, 21 og 44 alle bortset fra de 2 tomgange i afd. 6 er alle genudlejet. 1 tomgang af de 7 har årsag i udsættelse øvrige boliger har været i 6 til 17 tilbud.	X
	5.2	<b>Status på fleksibel udlejning</b> AEO: 4 udlejninger siden sidste møde 1 i hver af følgende afdelinger: 11, 14, 40 og 46.	
	5.3	<b>Orientering ang. fælles udlejningsaftale</b> AEO: Vi afventer fortsat den endelige underskrevne aftale fra Esbjerg kommune.	
	5.4	<b>Venteliste</b>	

		Der er 2.177 aktive boligsøgende på venteliste i Ungdomsbo af disse er 247 aktivt søgende til Fanø og 188 til Tjæreborg. 1.889 er ekstern boligsøgende og 288 er intern flyttere. Der er fortsat flest søgende til afd. 29 og færrest søgende til afd. 80.	
	5.4	<b>Status AKU</b> AEO: Intet	
Ad. 6	<b>Økonomi - BWS orienterer</b>		
	6.1	<b>Afkastsrapport</b> BWS: Afkastet på obligationsbeholdningen nærmer sig totalt set 0, idet gns. ved udgangen af december var -0,02%. Nordea kommer denne gang ud med et positivt afkast i december på +0,06%, hvilket samlet set giver et annualiseret afkast på +0,36%. Dette opvejes dog p.t. af Sydbank (tidl. Alm. Brand), idet de for anden måned i træk leverer et negativt afkast, i december -0,05%, annualiseret giver dette -0,40%.  Der var desværre beregningsfejl i sidste måneds afkastrapport, hvilket gav et større negativt afkast. Det er tilrettet i denne måned rapport.	X
	6.2	<b>Status AKU</b> Intet	
Ad. 7	<b>Drift – EB orienterer</b>		
	7.1	<b>Generel orientering.</b>  <b>Corona status.</b> Driften fungerer 100% med iværksatte forholdsregler. Løbende meldes om mistanke og tests, men umiddelbart har vi ingen smittede medarbejdere. Vi tager samfundsansvar for at undgå smitte til beboere og indbyrdes. Planlagte aktiviteter tager ekstra tid, men det er uden betydning i forhold til alvoren i situation.  <b>Bæredygtighed:</b> Status de 3 x cyklus status/ BL. Helhedsplaner i køen ved LBF indeholdende bæredygtighed / grønne elementer kommer foran i køen.  <b>Ny energimærkeordning:</b> Vi har høstet de lavt hængende frugter. Der skal investeres yderligere ifm. nye byggesager. En energistrategi vil kunne supplere ordningen.  <b>Budgetarbejde 2021/22</b> Kvalitetssikring af datamateriale i gang. Løbende udtræk tilstræbes klar efter 22/1. Indtastning henlæggelser i gang. Omfattende arbejde og kontrol.  <b>Budgetgranskning: Flere steps.</b> Vi arbejder sideløbende med klargøring til fremadrettet budgetgranskning i PPV* planer. *Planlagt periodisk vedligehold  Der klargøres til udtræk i februar i bestående regnskab- og budgetdata.	

		Interviewskemaer klargøres til upload inden 1. april. Omfattende arbejde med mange facetter.	
		Landsbyggefond og eksterne applikationer udvikler sideløbende med fremadrettet handling, hvilket besværliggør opgaven.	
Ad. 8	<b>Indkomne punkter</b>		
	8.1	<b>CPA</b> 15 mio. pulje til stimulering af ensomhed. Formand forespørger om den øvrige bestyrelse har tanker eller ideer? Der opfordres til at bestyrelsen og fritidsudvalget genovervejer eventuelle aktiviteter.	
Ad. 9	<b>Udvalg</b>		
	9.1	<b>Nyt fra Redaktionsudvalget:</b> Møde udsat til efter d. 7/2-2021. Fortsætter nedlukning afholdes møde digitalt.	
	9.2	<b>Nyt fra Fritidsudvalget:</b> Møde d. 9/2-2021 bliver formentlig aflyst.	
	9.3	<b>Nyt fra Målsætningsudvalget:</b> Udkast med opgaver til næste møde d. 4/2-21, er udsendt til udvalget	
	9.4	<b>Nyt fra Byggeudvalget:</b> Se punkt 4.3.	
	9.5	<b>Nyt fra Kulturudvalget:</b> Intet.	
	9.6	<b>Nyt fra Styregruppen Krydset:</b> Der pågår dialog vedr. brug og udlejning af lokaler i Krydset, der er afholdt møder. Bestyrelsen informeres senere.	
Ad. 10	<b>Afdelinger</b>		
	10.1	<b>Afd. 21</b> Thulevej 478-480 brandsag. Sag er afsluttet og lejemål ibrugtaget igen.	
	10.2	<b>afd. 64 - Grådybkollegie</b> 3 brandudkald siden sidste møde forårsaget af røgudvikling ifm. madlavning, anlægget er for følsomt. Brandvæsenet kommer så hurtigt, at man ikke kan nå at afmelde. Afventer fortsat svar fra Byggeskadefonden vedr. vinduessag.	
	10.3	<b>afd. 58 - Kallesbjergvej</b> Brand i køkkenet i lejemål forårsaget af madlavning.	
	10.4	<b>afd. 6, 27 &amp; 29</b> Det forventes at delrapporter og økonomisk overblik på helhedsplaner er klar uge 9. Udlejningen er involveret i dialogen. Rådgiver bliver dyrere end forventet, da der er	

		brugt flere timer end estimeret.	
Ad. 11	<b>Personale</b>		
	11.1	- Nyansættelse - Ejendomsfunktionærer forventes i løbet af foråret.	
	11.2	Der er indgået uddannelsesaftale med ny ejendomsserviceteknikerelev med opstart d. 15/2-2021.	
	11.3	PMA overgået til stilling som boligsocial vicevært i Bydelsprojekt 3i1 pr. 1/1-2021.	
	11.4	Ejendomsfunktionær i driftscenter Stengårdsvej fratræder d. 31/1-2021.	
Ad. 12	<b>Bydelsprojekt 3i1</b>		
	12.1	Status information for Bydelsprojekt 3i1	X
Ad. 13	<b>FU samarbejdet</b>		
	13.1	Ungdomsbo har FU- formandskabet i 2021	
Ad. 14	<b>Eventuelt</b>		
	14.1	<p>Forslag til debatemner til Årets afdelingsmøder til drøftelse:                      Emner kunne være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De 5 debatpunkter til drift, service og administration)</li> <li>• God almen drift vers. 2 - <u>Effektivisering 2021-2026</u></li> <li>• Tidssvarende boliger og øgede krav til henlæggelser</li> <li>• Specifikke emner i enkelte afdelinger herunder -</li> <li>• Overordnet helhedsplaner i 6-27-29 mv.</li> </ul> <p>Har bestyrelsen evt. andre ønsker?</p>	
	14.2	Fanø har lavet blad om tilflytning til kommunen, hvor vi er blevet kontaktet om eventuel annonce på vegne af Ungdomsbo i bladet. Annonce for 2-årig periode koster Kr. 10.000 for lille annonce og større annonce koster kr. 18.000. Ledelsen kommer med oplæg til beslutning på næste bestyrelsesmøde.	
Ad. 15	<b>Planlagte mødedatoer</b>		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: Bestyrelsesmøderne fortsætter som planlagt, og afholdes digitalt pga. Covid-19 indtil det ingen bliver muligt at afholde møderne fysisk.	
	15.2	<b>FU (CPA, HRR, FAC):</b> 2. marts 2021 kl. 17.00 ved Varde Bolig Administration	
	15.3	<b>Styringsdialogmøde:</b> 3. februar 2021. CPA og HRR indkaldes digitalt, og der afholdes formøde.	
	15.4	<b>3i1 (CPA, HRR, FAC):</b> Orienterer sidste nyt	
	15.5	<b>Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):</b> 4. februar.2021	
<b>Debatpunkter:</b>			
Ad. 16	<b>Indkomne punkter</b>		
	16.1	Ændring af AKU til "Afvigelser" bliver gjort i fremtidige dagsordner.	

16.2	<p><b>Aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026 er på plads.</b></p> <p>Der er for perioden 2021 til 2026 aftalt et effektivitetstal på 1,8 mia. kr. Det forventes, at mindst 300 mio. kr. af dette måltal indfries af energieffektiviseringer. Herudover forventes det, at yderligere mindst 400 mio. kr. indfries af merbesparelsen i den forrige periode frem til 2020. En betydelig del af den resterende besparelse ventes indfriet ved et forstærket fokus på de boligafdelinger, som fortsat har et uindfriet potentiale. Det indgår således i aftalen, at der for boligafdelinger med uindfriet potentiale skal udarbejdes effektiviseringshandleplaner. Herudover er et særligt indsatsområde i den kommende effektiviserings-aftale fokus på indkøb af varer og tjenesteydelser. Der opstilles ikke faste krav til den enkelte boligorganisation, men det vil være et fokusområde i blandt andet styrings-dialogerne.</p> <p><b>Yderligere elementer</b></p> <p>Aftalen rummer desuden, at BL, KL og Landsbyggefonden skal gennemføre et serviceeftersyn af styringsrapporterne, at BL og KL gennemfører løbende konference- og netværksaktivitet om bl.a. styringsdialog og samarbejdet mellem boligorganisationer og kommuner, og at der gennemføres en analyse af det kommunale tilsyn med overvejelser om yderligere styrkelse.</p> <p>Endelig understreges den gældende ansvarsfordeling i aftaleteksten, nemlig at boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for tilrettelæggelsen af effektiv drift i boligorganisationen og dens afdelinger og ansvaret for vedligeholdelse af afdelingernes bygninger m.v., herunder sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil.</p> <p><b>Den sidste centrale effektivitetsaftale</b></p> <p>I den nye centrale aftale om effektivisering er der et mål om, at der fra 2027 skal sikres en mere lokalt forankret effektiviseringsindsats til afløsning af central fastsatte effektiviseringsmål.</p> <p>Dette element i aftalen må vurderes som ganske afgørende også i forhold til at sikre et vedvarende engageret og innovativt arbejde omkring effektivisering i de enkelte boligorganisationer og afdelinger.</p> <p>Forslag om at igangsætte udvalg, der arbejder med effektiviserings strategi hvor både varmemester, ledelses- og bestyrelsesrepræsentanter involveres. Ole Bjørn, Aydrus, Annette, Erik, Flemming og varmemester deltager. Administrationen indkalder til første møde med start kl. 16.</p>	
16.3	<p><b>ATLAS Magasin</b></p> <p>Med støtte fra Dreyers Fond og Statens Kunstfond er ATLAS Magasin i gang med at udarbejde en kombineret podcast- og essaysamling med titlen Modfortællinger. ATLAS er et samtidsmagasin, der udkommer både digitalt og på tryk og beskæftiger sig med politik, kultur og samfundsstof.</p> <p>I selskab med seks forfattere besøger Modfortællinger seks af landets såkaldte ghettoområder, taler med områdets beboere og bliver klogere på historien bag ghettobetegnelsen. Hvert besøg munder ud i en podcast med beboerstemmer, refleksioner fra forfatteren og en arkitekturhistorisk introduktion til boligområdet.</p> <p>Efter besøget bidrager forfatterne med en tekst, der forholder sig til det sted, de har besøgt. Bidragene bliver udgivet som e-bog af ATLAS.</p>	x

		<p>Ifm. projektet vil vi meget gerne besøge Stengårdsvej.</p> <p>Det blev på mødet besluttet at deltage i Atlas Magasin.</p>	
--	--	--	--