

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 267

Mødeinfo

	Lokation	Nygårdsvej. 37, 6700 Esbjerg
	Dato	26. juni 2025 Kl. 16:00
	Deltagere	Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Maria S. Hansen, Ungdomsbo Org. Ungdomsbo
	Fremmødte	

Referat

1. **Godkendelse af referat nr. 266 af 24. april 2025**
2. **Revisionsprotokollat side 942**
3. **Indkomne beslutningspunkter**
 - a. Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen
 - b. Godkendelse af driftsbudgetter for institutionsafdelingerne afd. 19 og 25 for 2025/26
4. **Indkomne debatpunkter**
 - a. Inge- Navneskifte
 - b. Inge - BL's konference for organisationsbestyrelser d. 13. - 14. sept. i Nyborg.
5. **Byggeteknisk afdeling**
 - a. Helhedsplaner afd. 6, 29 og 27
 - b. Afd. 32 - Nygaardsvej mfl. : Vinduesudskiftning forestående.
 - c. Orientering om byggeskade
 - d. Status afvigelser
6. **Drift**
 - a. Status Afvigelser
7. **Kundeservice**
 - a. Tomgang
 - b. Fleksibel udlejning
 - c. Venteliste
 - d. Status afvigelser
8. **Økonomi**
 - a. Afkastrapport
 - b. Status afvigelser
9. **Indkomne orienteringspunkter**
 - a. Organisationsændringer V/ Fac
 - b. Hedelundvej V/ Fac
 - c. Administrationen er lukket for personlig betjening i uge 30 og 31.
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 Arbejdsmiljøudvalget
- c. Personaleorientering
- d. Status Afvigelser

13. Bydelsprojekt 3i1

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. Planlagte mødedatoer

1. Godkendelse af referat nr. 266 af 24. april 2025

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 942

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

a. Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Punktet er: Godkendt

b. Godkendelse af driftsbudgetter for institutionsafdelingerne afd. 19 og 25 for 2025/26

Punktet er: Godkendt

Husleje nedsættelse i begge afdelinger pga. laver renter. BWS sender rettelserne til Esbjerg Kommune med rettelse af huslejerne pr. 01.10.25

4. Indkomne debatpunkter

a. Inge- Navneskifte

Oplæg fra Inge Jacobsen

- planen for navneskiftet på baggrund af workshoppen og de ting, der kom op der
- Have en forberedende drøftelse af hvordan vi kan skabe bedst mulige rammer for beboerdemokratiet både på pba. konklusionerne fra evalueringsmødet d. 27. maj og gruppearbejdet på workshoppen - herunder organisationsbestyrelsesmedlemmers og kontaktpersonordningens roller.

Jeg forestiller mig, at Peter og jeg laver det forslag til en ny form for Formandsmødet (som vi aftalte d. 27. maj) på baggrund af ovenstående drøftelser, så forslaget er klar til første møde efter sommerferien.

Punktet er: Behandlet

Claus Peter og Flemming skal til møde den 28. august 2025 vedr. dette, hvor rådgiveren Kirk og Holm kommer med deres oplæg og forslag til hvordan den videre proces skal være på baggrund af den afholdte workshop.

b. Inge - BL's konference for organisationsbestyrelser d. 13. - 14. sept. i Nyborg.

Punktet er: Behandlet

Forslag fra Inge om, at alle der kan deltage vil deltage. Claus Peters forslag er, at vi ser ind i om konferencen har værdi for Ungdomsbo og han syntes det er vigtigt, at bestyrelsen tager på seminarer m.m. sammen. BWS oplyser, at der ikke midler i dette regnskabsår. Forslaget er afvist.

5. Byggeteknisk afdeling

a. Helhedsplaner afd. 6, 29 og 27

Status på møde.

Punktet er: Behandlet

Referat

Er ved gøre klar til beboerbrev mht. evt. sociale hensyn i afd. 6.

Det samme vil blive gjort i afd. 29 og afd. 27.

Der er stor enighed om, at vigtigt, at vores beboer bliver hørt.

Der er opstart af afd. 27 efter sommerferien.

b. Afd. 32 - Nygaardsvej mfl. : Vinduesudskiftning forestående.

Projekt vinduesudskiftning, er nu så langt fremme, at varsle om påbegyndelse af opstart forventes at blive udsendt med opstart d. 1. oktober.

Organisationsbestyrelsen har godkendt projektet tidligere. Trækningsret er opnået. Den kommunal godkendelse af husleje og økonomi foreligger,

hvor huslejen stiger fra 922,00 kr. pr. m2 pr. år, til 1.045,00 kr. pr. m2 pr. år. Dette svarer til en stigning på 13,34%

Byggetilladelse afventer.

Punktet er: Behandlet

Beboerne bliver varslet med opstart til uge 40 og 41.

c. Orientering om byggeskade

Afd. 64, Grådybkollegiet.

Udbedring af utætheder stadig i gang.

Afventer udskiftning af et antal vindueselementer for konsekvens om tæthed.

Afd. 66, Parkkollegiet

Skade i betonkonstruktioner og værn.

Forberedende undersøgelser igangsat, for at imødegå eskalering.

Indjektiering og malerbehandling med klar epoxy, indgår forud for evt. inddækning. se bilag. .

Punktet er: Taget til efterretning

d. Status afvigelser

Punktet er: Behandlet

Der er ingen afvigelser.

6. Drift

a. Status Afvigelser

7. Kundeservice

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

Gennemgået på dashboard

b. Fleksibel udlejning

Referat

Punktet er: Behandlet

Gennemgået på dashboard

c. **Venteliste**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

Gennemgået på dashboard

d. **Status afvigelser**

Punktet er: Behandlet

Ingen afvigelser

8. Økonomi

a. **Afkastrapport**

De danske markedsrenter faldt i løbet af april og medførte, at danske realkreditobligationer generelt gav pæne afkast. Papirer med længere varighed gav generelt de højeste afkast.

Til gengæld steg de længere markedsrenter en smule i maj, mens de korte var nogenlunde uændrede, og det gav blandede afkast på danske stats- og realkreditobligationer. Hvor papirer med længere varighed generelt gav negative afkast, så gav papirer med kort varighed små positive afkast.

Totalt ser det dog fortsat positivt ud på det annualiserede afkast, hvor specielt Sydbank p.t. udmærker sig med det højeste afkast.

Punktet er: Godkendt

b. **Status afvigelser**

Intet

Punktet er: Behandlet

I forbindelse med, at vi kommet på sharepoint. Kommer Itplan til, at åbne op for alle mapper til en medarbejder. Det blev lukket med det samme og der er lovet dette ikke kan ske mere.

9. Indkomne orienteringspunkter

a. **Organisationsændringer V/ Fac**

Punktet er: Taget til efterretning

Orientering om den fladere struktur i organisationen.

b. **Hedelundvej V/ Fac**

Punktet er: Taget til efterretning

Vi får en lejekontrakt fra Esbjerg Kommune på 5 år mere og i den forbindelse har det gjort det muligt, at vi kan udleje

Referat

boliger til Integrationshuset som skal bruge boliger til Ukrainer.

Der pågår et arbejde med om vi evt. kan få lov til, at ombygge boligerne på sigt til rækkehuse.

c. **Administrationen er lukket for personlig betjening i uge 30 og 31.**

Telefonen er åben som normalt, og der kan laves aftaler ang. personlig betjening efter behov.

Punktet er: Godkendt

10. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Punktet er: Godkendt

b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Nyt møde d. 10. juli 2025.

Der er god tilslutning til arrangementerne.

c. **Nyt fra Målsætningsudvalget**

Punktet er: Godkendt

Mødet er udsat til 4. september 2025

d. **Nyt fra Byggeudvalget**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt

e. **Nyt fra Styregruppen Krydset**

Punktet er: Taget til efterretning

Der er intet nyt

11. Afdelinger

Punktet er: Taget til efterretning

Der er intet nyt

12. Personale

Punktet er: Taget til efterretning

a. **Nyt fra Virksomhedsnævnet**

Referat kan læses på intranet

Punktet er: Taget til efterretning

Referat

Der er intet nyt

b. **Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget**

Referat kan læses på intranet

Punktet er: Taget til efterretning

Der er intet nyt

c. **Personaleorientering**

Helle Raun er startet pr. 01.06.25 i kundeservice og vi er godt i gang med oplæring.

Vi er glade for at kunne informere om, at vi har ansat Julie Kirkegaard Stokholm i en delt stilling som økonomi- og kundeservicemedarbejder.

Julie starter den 15. juli 2025.

Vi ser frem til at byde Julie varmt velkommen som en del af teamet!

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Status Afvigelser**

Punktet er: Behandlet

Ingen afvigelser

13. Bydelsprojekt 3i1

Punktet er: Behandlet

Der er intet nyt

14. FU samarbejdet

Punktet er: Taget til efterretning

Der er intet nyt

15. Eventuelt

Punktet er: Taget til efterretning

FAC orientering om ny status på Darumvej

16. Planlagte mødedatoer

Punktet er: Taget til efterretning