

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 263

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
 Dato	12. december 2024 Kl. 16:00
 Deltagere	Claus-Peter Aanum Helle Ryvig Inge Jacobsen Søren Laustsen Peter Weilkiens Heidi Antonsen Lars Mogensen Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Inge Jacobsen Søren Laustsen Peter Weilkiens Heidi Antonsen Lars Mogensen Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo
 Fremmødte	Mogensen Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo

Referat

- Godkendelse af referat nr. 262 af 31. oktober 2024**
- Revisionsprotokollat side 910**
- Indkomne beslutningspunkter**
 - Opnoteringsgebyr
 - Fleksibel udlejningsregler
 - Repræsentantskabsfest fornyet koncept
 - Overdragelse ifm. ud- og indflytning
 - Markedsføring
- Indkomne debatpunkter**
 - Fritidsudvalget repræsentantskabs gave
- Byggeteknisk afdeling**
 - Status på helhedsplaner samt 90 nye ungdomsboliger
 - Afd. 24 entrédør
 - Status afvigelser
- Drift**
 - Status Afvigelser
- Kundeservice**
 - Tomgang
 - Venteliste
 - Fleksibel udlejning
 - Status afvigelser
- Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Punkter til budget for 2025/26
 - Status afvigelser
- Indkomne orienteringspunkter**

- a. Nyhedsbrev

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. 57 klage over manglende referater

12. **Personale**

- a. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget
- c. Personaleorientering
- d. Status Afvigelse

13. **Bydelsprojekt 3i1**

14. **FU samarbejdet**

15. **Eventuelt**

16. **Planlagte mødedatoer**

1. Godkendelse af referat nr. 262 af 31. oktober 2024

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 910

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

a. Opnoteringsgebyr

Kampagne

Punktet er: Godkendt

b. Fleksibel udlejningsregler

Som aftalt på bestyrelsesseminar har administrationen udarbejdet fleksibel udlejningsregler hvor fortrin til børnefamilier er indarbejdet. Fortrinet gælder afd. 24 og 29 samt ved nybyggeri. Se vedhæftede bilag hvor tilføjelser er skrevet med rødt.

Punktet er: Godkendt

c. Repræsentantskabsfest fornyet koncept

Skrivelse rundsendt til afdelingsbestyrelser jf. sidste møde. Hvem gør hvad og evt. tovholder?

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at festen skal ændre koncept, bestyrelsen arbejder videre og drøfter anden form fremadrettet.

d. Overdragelse ifm. ud- og indflytning

Punktet er: Godkendt

Der udarbejdes blanket til brug for overdragelse

e. Markedsføring

Beslutning om midler fra arbejdskapital til markedsføring

Punktet er: Godkendt

4. Indkomne debatpunkter

a. Fritidsudvalget repræsentantskabs gave

Fritidsudvalget vil gerne have ideer til repræsentantskabs gave

Punktet er: Behandlet

Referat

Bestyrelsen ønsker at gaven skal være en brugs-ting som f.eks. Georg Jensen tekstiler, morgenmadsskåle, krus, tapasbræt evt. med osteknive

5. Byggeteknisk afdeling

a. Status på helhedsplaner samt 90 nye ungdomsboliger

Punktet er: Behandlet

b. Afd. 24 entrédør

Punktet er: Behandlet

Der arbejdes på løsning ved enkelt bolig, hvor entredør sidder i gavl med meget vind.

c. 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

Punktet er: Behandlet

Der arbejdes med åbent hus på Stengårdsvej i det nye år. Udlejning ser ikke det vil give den rette effekt at tilbyde møbleret bolig u/b en måned.

b. Venteliste

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

c. Fleksibel udlejning

2 udlejninger siden sidste møde i afd. 6 (dokumentation og social kriterie)

Punktet er: Taget til efterretning

d. Status afvigelser

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Ingen.

8. Økonomi

Punktet er: Godkendt

a. Afkastrapport

De danske renter og især renterne på realkreditobligationer steg kun lidt i oktober, så vores danske obligationsinvesteringer har hos Sydbank givet relativt gode afkast i oktober. Investeringsforeningen hos Nordea har dog givet lavt afkast - tæt på 0.

De danske stats- og swaprenter faldt i løbet af november. Det medførte generelle positive afkast på danske stats- og realkreditobligationer. Generelt havde obligationer med længere varighed det højeste afkast.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Punkter til budget for 2025/26

Dette bestyrelsesmøde er det sidste, inden I bliver præsenteret for budgetoplæg for perioden 1. oktober 2025 - 30. september 2026.

Derfor bedes bestyrelsen overveje, om der er punkter, som de ønsker skal have særligt fokus i det kommende budget. Er der punkter, som bestyrelsen ønsker indarbejdet eller evt. fjernet fra budgettet for det kommende år.

Punktet er: Taget til efterretning

c. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Ingen.

9. Indkomne orienteringspunkter

a. Nyhedsbrev

Første nyhedsbrev er udsendt - se vedhæftede bilag hvor antal modtager fremgår, rigtig flot resultat på første udsendelse.

Punktet er: Taget til efterretning

10. Udvalg

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Behandlet

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Referat

Intet.

c. **Nyt fra Målsætningsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Møde afholdt d. 24/11-24. Nyt fokuspunkt vedr. medarbejderudvikling.

d. **Nyt fra Byggeudvalget**

Punktet er: Behandlet

Der planlægges møde for udvalget i det nye år.

e. **Nyt fra Styregruppen Krydset**

Punktet er: Behandlet

Regelsæt for Krydset underskrevet af styregruppen, en milepæl der blev fejret.

11. Afdelinger

a. **Afd. 57 klage over manglende referater**

Klage vedhæftet

Punktet er: Behandlet

Opfordring til at ansvarlige får referater gjort tilgængelig på hjemmeside. Afd. 57's bestyrelse har ændret procedure, fået referater på hjemmeside og informeret beboerne i afdelingen.

12. Personale

a. **Nyt fra Virksomhedsnævnet**

Referat vedhæftet.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget**

Referat vedhæftet.

Punktet er: Behandlet

Arbejdstilsynet har været på besøg, de var meget positive og alt var ok.

c. **Personaleorientering**

Nyansættelser og fratrædelser er orienteret pr. mail. Vi forventer at have underskrift på ansættelseskontrakt til kundeservicerådgiver inden bestyrelsesmødet. Der er kommet ca. 100 ansøgninger til stillingen og 5 har været til samtale.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Status Afvigelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

13. Bydelsprojekt 3i1

Punktet er: Behandlet

Sidste 4-årige projekt afsluttet på sidste bestyrelsesmøde.

14. FU samarbejdet

Punktet er: Taget til efterretning

15. Eventuelt

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

16. Planlagte mødedatoer

Bestyrelsesmøder planlægges

Punktet er: Behandlet

FAC udarbejder årskalender med 5 bestyrelsesmøder for 2025. Første bestyrelsesmøde af holdes d. 23. januar 2025.