

Ungdomsbo

Referat bestyrelsesmøde nr. 216 den 22. januar 2020

Tid og sted: Kl. 16.00, Nygårdsvej 37

Bestyrelsen:

Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
Inger Sandholm	(IS)	Best. medlem	is@ungdomsbo.dk
Hanne Laursen	(HL)	Best. medlem	hl@ungdomsbo.dk
Helle Ryvig	(HR)	Best. medlem	hr@ungdomsbo.dk
Aydrus Ahmed	(AA)	Best. medlem	aa@ungdomsbo.dk
Inger Tingberg	(IMT)	Best. medlem	imt@ungdomsbo.dk

Mail-adresse:

Administrationen:

Flemming Agerskov	(FAC)	Direktør	fac@ungdomsbo.dk
Erik Boyschau	(EB)	Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk
Annette E. Olsen	(AEO)	Business contr.	anp@ungdomsbo.dk
Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial contr.	bws@ungdomsbo.dk

Referent

Indhold:

bilag

OBS. Anders fra Deloitte kommer og orienterer om revisionsprotokollat.

Beslutningspunkter:

16.00: MØDESTART + KAFFE

1. Godkendelse af referat nr. 215 12. december 2019.
2. Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2018/20190 side 776
3. Indkomne punkter.

Orienteringspunkter:

4. Byggesager.
5. Udlejningssituationen.
6. Økonomi.
7. Drift.
8. Indkomne punkter
9. Udvalg.
10. Afdelinger.
11. Personale.
12. Bydelsprojekt 3 i 1.
13. FF & FU samarbejde.
14. Evt.
15. Planlagte mødedatoer.

17.45: Spisning

18.30: Afrydning

Debatpunkter:

16. Indkomne punkter

18.45: MØDET FORTSÆTTER

Ungdomsbo

Beslutningspunkter:

Ad 1 Godkendelse af referat nr. 215 af 12. december 2019

Beslutning: Godkendt

Ad 2 Godkendelse af revisionsprotokollat for regnskabsåret 2018/2019 side 776

Beslutning: Godkendt

Ad 3 Indkomne punkter

3.1 Fogedretssag afd. 14. ankes til landsretten - principielle årsager. Der søges om at udgiften afholdt af arbejdskapital. Forventet udgift kr. 25-30.000 (eb):

Det blev vedtaget at yde tilskud fra arbejdskapitalen.

3.2 Godkendelse af låneoptagelse vedr. nybyggeri af 6 stk. huse på Kærvej afd. 71:

- Byggekredit Nordea kr. 12.505.000
Godkendt
- Realkredit lån hos Nykredit kr. 11.004.000
Godkendt

Orienteringspunkter:

Ad 4 Byggesager

Bettina, Flemming orienterer

Status igangværende byggesager.

4.1. Kærvej: Byggeriet er gået i gang. Vi er lidt bagud pga. den sene opstart, men det forventes indhentet inden for kort tid, så aflevering sker planmæssigt.

BYGGEUDVALG- Materialevalg, facade og vinduer haster. Der indkaldes til byggemøde en torsdag fra kl. 16.

4.2. Fyrparken afd. 26: Renoveringen kører planmæssigt og forventes afsluttet ultimo april.

4.3. Kystvænget afd. 24: Skema A er under tilretning til 2020 priser hos os og indsendes derefter til Esbjerg Kommune til godkendelse.

4.4. Stengårdsvej: De indvendige arbejder blev afsluttet før jul, og der er nu kun fejl og mangler samt nogle udvendige arbejder tilbage. Infrastruktursagerne forventes afsluttet i marts måned.

Stengårdsvej - LUP: Der er kommet tilsagn om kapitaltilførsel og huslejestøtte til LUPPEN for alle 3 afdelinger. Fordeling mellem de enkelte afdelinger er dog endnu ikke afklaret med

Ungdomsbo

Landsbyggefonden.

- 4.5. Darumvej: De forberedende arbejder ifm. lokalplan pågår.
- 4.6. I nærmeste fremtid kommer der høring på den strategiske udviklingsplan (SUP)
- 4.7. Nordea har informeret, at de ikke længere kan tilbyde byggekreditter på ubestemt tid.
- 4.8. **Status AUK:** Intet

Ad 5 Udlejningssituationen

ANP orienterer.

- 5.9. Tomgang generelt (ingen tomgangsliste pga. fravær):
Boligrådgiverne reagerer på stigning i ledige boliger på Stengårdsvej. På næste udlejningsmøde planlægges åbent hus som annonceres i Ugeavisen.
- 5.10. Fleksibel udlejninger siden sidst.
2 udlejninger 1 i henholdsvis afd. 8 og 64.
- 5.11. **Status AKU:** Intet

Ad 6 Økonomi

ANP orienterer.

- 6.1. Afkastrapport: Alm. Brand går ud af december med et annualiseret afkast på -1,43% og Nordea går ud med -2,10%. December viser et totalt negativt afkast på -1,77%. Der er budgetteret med et afkast på 0,10%.
- 6.2. Pr. 1. marts 2020 bortfalder friholdelsen for negativ indlånsrente på driftskonti. Fra denne dato afregnes driftskonti -0,75% i rente for indestående. Afkastkonti er friholdt for negativ rente. Vores bankrådgiver Alex Henriksen er overgået til ny stilling pr. 1/1-20 og Kim Bjerre er vores nye midlertidige bankrådgiver.
- 6.3. Gennemgang og godkendelse budget 2020/2021 – blev godkendt
- 6.4. **Status AUK:** Intet

Ad 7 Drift

EB orienterer.

- 7.1. Analyse af vores effektivisering januar 2020
 - Seneste tal fra effektiviseringsenheden, (Se bilag) (Basis seneste regnskabsår 01.10.17-30.09.2018)

Ungdomsbo

- Ungdomsbo ligger pænt inden for de 65 % af organisationer der har effektiviseret og sænket driftsudgifter.
- 10 % er uændret og 25 % har øget driftsudgifter i flg. opgørelse på Nyborg forvaltningskonference medio 2019.
- Afdelingernes gnsn. effektivitet er nu 85 % hvilket er 6 % over regionens gennemsnit. Tidligere måling var 0,7% under regionens gnsn. Afdelinger har derved rykket sig relativt godt i periode.
- Effektiviseringspotentialet angivet i kr. i perioden er reduceret fra kr. 8,2 mio. i 2016 tal over kr. 6,4 mio. pr. juni 2018 til nu 5 mio. baseret på seneste udregning.
- Effektivisering på energiområde- forbrug og målerpasning slår igennem i beregning medio 2020

7.2. Der arbejdes med opklaring på vandindtrængning på Grådyb kollegiet
I afd. 6 går arbejdet med sokkel planmæssigt.
Der er afholdt møde om nyttehaver på Stengårdsvej d. 21/1-20 med 50 fremmødte.

7.3. Status på AUK.

Rotter i afd. 12

Ad 8 Indkomne punkter

8.1. På tidligere møde blev det besluttet at undersøge om erhverv Havnegade 13 kld. 6700 Esbjerg kan overdrages til afd. 42, dette er undersøgt, og LBF svarer: *Erhvervsarealer skal udgøre selvstændig afdeling jf. sideaktivitetsbekendtgørelsen.* Leje udgør kr. 2.732 pr. mdr. Når lejer fraflytter kan lejemål overgå til fællesareal for afdeling 42? lad os drøfte muligheder. Vi lader nuværende udlejning fortsætte ved opsigelse udlejes lejemålet ikke igen.

Ad 9 Udvalg

9.1. Nyt fra Redaktionsudvalget

Der er afholdt møde. Der er forespørgsel på, om der skal bladres eller scrolles på digital løsning, det blev besluttet, at der skal bladres. Man informerer både på mail og sms, når Trappenyt udkommer på hjemmesiden.

9.2. Nyt fra Fritidsudvalget

Møde afholdt d. 14/1-20. Juletræsfest er nedlagt. Nyt tiltag halloweenfest til oktober 2020. Repræsentantskabsfest d. 31/1-20 med et underholdende indslag. Næste møde d. 3/3-20.

9.3. Nyt fra Målsætningsudvalget

FAC indkalder til møde i målsætningsudvalget med henblik på revitalisering af målsætninger.

9.4. Nyt fra Byggeudvalget

Ungdomsbo

Der indkaldes til møde vedr. Kærvej.

9.5. Nyt fra Kulturudvalget

Intet

9.6. Nyt fra Styregruppen 3 i en

Intet

9.7. Nyt fra Ordensreglementsudvalget

Erik Boyschau har fået udkastet fra ordensreglementsudvalget gennemgået af BL. Erik gennemgår kommentar fra BL og informerer nærmere omkring det videre forløb. (SE bilag)
Der arbejdes videre med ordensreglementet i målsætningsudvalget.

Ad 10 Afdelinger

10.1. Beslutning omkring digitalisering af trappenyt drøftes igen på baggrund af henvendelse fra afdeling 2.

Der er enighed om at fastholde et digitalt Trappenyt. Analyse viser at 76% af vores lejere er digitale.

Ad 11 Personale

11.1 Administrationen søger økonomielever via Jobindex med tiltrædelse d. 1/9-2020 som afløser for Anita.

11.2 Finansøkonomstuderende er startet i 12 ugers praktik i Administrationen d. 20/1-2020.

Ad 12 Bydelsprojekt 3 i 1

Intet

Ad 13 FU samarbejde

13.1. Emner til drøftelse på fremtidige møder

13.1.1. Drøftelse med ledende embedsmænd for boligpolitik og udvikling af vision 2025. Erik Jespersen fra Esbjerg Kommune inviteres til deltagelse på førstkommende møde.

13.1.2. Håndtering af pressen

13.2. Næste møde den 25.02.2020 arrangerer Ungdomsbo. FAC bestille lokale/fortæring.

Ad 14 Evt.

14.1. Henvendelse fra lejer vedr. opfordring til udarbejdelse af høringsvar ifm. biblioteks-lukning på boligforeningens vegne.

Ungdomsbo

Ad 15 Planlagte mødedatoer i 2020.

15.1. Næste Organisationsbestyrelsesmøde:

15.1.1. Næste møde den 20.02.2020

15.2. Styringsdialogmøde:

15.2.1. Fanø kommune den 18/2-2020 kl. 11.30 på Fanø

15.3. Fællesarrangementer:

15.4. FU (CPA, HRR, FAC)

15.4.1. Næste møde den 25/2-2020

15.5. 3 i en (CPA, HRR, FAC)

15.5.1. intet planlagt

15.6. Målsætningsudvalg (CPA, HRR, ANP, BWS, FAC)

15.6.1. Intet planlagt

Debatpunkter:

Ad 16 Indkomne punkter

16.1. Formandsmøde

Henning fungerer som dirigent. På mødet forespørges om formandsmøde fremadrettet skal afholdes rundt i afdelingerne eller fast i Krydset.

16.2. Repræsentantskabsmøde