

Tid:	Den 20. februar 2020 kl. 16.00			
Sted:	Mødelokale 1, Ungdomsbo, Nygårdsvej 37			
Mødedeltagere:				
	Navn	Initial	Titel	Mail-adresse
Bestyrelsen:	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Inger Sandholm	(IS)	Bestyrelsesmedlem	is@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
Administrationen:	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

Mødeplan:	Kl. 16.00	Mødestart og kaffe
	Kl. 17.45	Spisning
	Kl. 18.30	Afrydning
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

Beslutningspunkter:		
	1.	Godkendelse af referat nr. 216 af 22. januar 2020
	2.	Revisionsprotokollat side 776
	3.	Indkomne beslutningspunkter
Orienteringspunkter:		
	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
Debatpunkter:		
	16.	Indkomne punkter

Beslutningspunkter:		Bilag	
Ad. 1	Godkendelse af referat nr. 216 af 22. januar 2020		
	Beslutning: Godkendt		
Ad. 2	Revisionsprotokollat side 776		
	Beslutning: Fremvist		
Ad. 3	Indkomne beslutningspunkter:		
	3.1	Valg af kandidater til kredsvalg 2020 Beslutning: Claus-Peter Aanum opstiller.	
	3.2	Godkendelse projekt 6705+ Statens Kunstfond. A. Gavlmaleri” som projektioner og Lysende hjælpere i vintermørket Beslutning: Bestyrelsen godkender, at der arbejdes videre.	X
	3.3	Røgfrie boliger i nybyggeri I forbindelse med nybyggeriet på Fanø (afd. 57) blev det af bestyrelsen besluttet d. 20.09.18, at boligerne skulle være røgfrie. Af hensyn til fremtidigt nybyggeri bedes bestyrelsen tage beslutning om følgende: A. Skal alle Ungdomsbos nybyggede boliger fremover være røgfrie, eller ønsker bestyrelsen at tage beslutning om dette punkt i hver enkelt byggesag? Der kan evt. skelnes mellem forskellige typer af boliger (ungdoms-/familie-/ældreboliger) og tæt/lavt eller etagebyggeri. B. Hvis ikke alle nybyggede familieboliger skal være røgfrie, så bedes bestyrelsen tage beslutning, om de 6 nye boliger på Kærvej 5 skal være røgfrie? Beslutning: Det blev besluttet, at alle nybyggede boliger, fremover skal være røgfrie.	
	3.4	Evt. indsigelse mod promillegebyr for Tovværksgrunden Udbetaling Danmark har opkrævet promillegebyr for Tovværksgrunden på trods af bortfaldet af sagen. Bestyrelsen bedes tage beslutning om, hvorvidt vi skal videregive sagen til vurdering hos advokat. Beslutning: Bestyrelsen beslutter at få sagen vurderet ved advokat.	
Orienteringspunkter:			
Ad. 4	Byggesager – FAC og BWS orienterer		
	4.1	Nybyggeri Kærvej (afd. 71/12) Der arbejdes fortsat med valg af materialer sammen med byggeudvalget.	
	4.2	Helhedsplan Fyrparken afd. 26 Byggesagen kører planmæssigt, og økonomien ser fin ud.	
	4.3	Nybyggeri Kystvænget Der er indsendt anmodning til Esbjerg Kommune om, at vejen rundt i den nye bebyggelse benævnes Kystvænget (i stedet for Kystparken).	
	4.4	Helhedsplan Stengårdsvej <ul style="list-style-type: none"> • De indvendige arbejder afsluttet december 2019. • Fejl & mangeludbedring pågår. • Infrastruktursagerne forventes afsluttet i marts måned. 	

		<ul style="list-style-type: none"> LUP (Lovpligtig udviklingsplan): Der er kommet tilsagn om kapitaltilførsel og huslejestøtte til alle 3 afdelinger. Fordeling mellem de enkelte afdelinger er stadig ikke afklaret med Landsbyggefonden, der afholdes møde d. 24/2-20. SUP: (Strategisk udviklingsplan) det på byrådsmøde den 3. februar godkendt, at SUP 'en sendes offentlig høring i 8 uger uden afsnittet om organisering, da dette punkt kræver yderligere behandling. 	
	4.5	Nybyggeri Darumvej Arbejder ifm. lokalplan pågår.	
	4.6	Kvoter Der er afholdt møde d. 19/2-20 med Esbjerg kommune og øvrige boligforeninger i kommunen om kvoter. Vi har kvoter til kystvænget og første etape på Darumvej. På mødet er der indstillet til økonomiudvalget, at Ungdomsbo forventer at få kvoterne fra Tovværksgrunden overført til etape 2 på Darumvej. Kommunen opfordrer boligforeningerne til at opsøge byggemuligheder i midtbyen.	
	4.7	Status AKU Intet	
Ad.5	Udlejningssituationen – AEO orienterer		
	5.1	Tomgang Fortsat tomgange på Stengårdsvej 4 ud af 7 boliger annonceres på hjemmeside.	X
	5.2	Status på fleksibel udlejning 4 udlejninger siden sidste møde. 1 i afd. 21 og 40 samt 2 i afd. 64.	
	5.3	Orientering ang. fælles udlejningsaftale Afholdt møde d. 5/2-20. Nuværende oplæg til fælles udlejningsaftale justeres og rundsendes til boligforeningerne, hvorefter der indkaldes til nyt møde.	
	5.3	Status AKU Intet	
Ad. 6	Økonomi - AEO orienterer		
	6.1	Afkastrapport Der er i januar måned sket store fremskridt både for Alm. Brand og Nordea, der går ud af måneden med positivt afkast på henholdsvis 0,49% og 0,32%, det bevirker et annualiseret afkast på -0,13% for Alm. Brand og -0,21% for Nordea. Januar viser et totalt negativt afkast på -0,12%. Der er budgetteret med et afkast på 0,10%.	X
	6.2	Status AKU Intet	
Ad. 7	Drift – EB orienterer		
	7.1	Generel orientering Fokus på god almen drift, bl.a. med at løsrive inspektørerne fra daglig drift og mere selvstændighed blandt varmemestrene. Den digitale varmemester iværksættes inden længe. Afd. 64: Utætheder - iværksatte tiltag er ikke tilstrækkelige, der arbejdes på løsning. Afd. 6: Underminering - udbedring skrider frem. Der arbejdes med forlængelse af ansættelsesforhold for driftskonsulent.	
	7.2	Status AKU Brand afd. 21 Thulevej.	
Ad. 8	Indkomne punkter		

	8.1	Mail mobileenheder Alle får installeret anden app til mail på mobileenheder.	
Ad. 9	Udvalg		
	9.1	Nyt fra Redaktionsudvalget: Afventer repræsentantskabsmøde.	
	9.2	Nyt fra Fritidsudvalget: Møde afholdes d. 3/3-20	
	9.3	Nyt fra Målsætningsudvalget: Målsætningsudvalget + Helle Ryvig indkaldes den 5. marts 2020 kl. 14.45-16.15 til en drøftelse for revitalisering af målsætningsudvalgets udkast af 2019. <i>Mødet holdes i forlængelse af opstartsmøde for afdelingsmøder.</i>	
	9.4	Nyt fra Byggeudvalget: Møde afholdt, referat er rundsendt	
	9.5	Nyt fra Kulturudvalget: Intet	
	9.6	Nyt fra Styregruppen 3i1: Intet	
	9.7	Nyt fra Ordensreglementsudvalget: Der arbejdes videre med ordensreglementet i målsætningsudvalget.	
Ad. 10	Afdelinger		
	10.1	Ingen punkter	
Ad. 11	Personale		
	11.1	Status på søgning af økonomielever 37 ansøgninger modtaget, samtaler pågår.	
Ad. 12	Bydelsprojekt 3i1		
	12.1	Der er afholdt 2 års fødselsdag.	
Ad. 13	FU samarbejdet		
	13.1	Emner til drøftelse på fremtidige møder Drøftelse med ledende embedsmænd for boligpolitik og udvikling af vision 2025. Erik Jespersen fra Esbjerg Kommune inviteres til deltagelse på førstkommande møde.	
	13.2	Næste møde: Den 19.03.2020 - arrangør er Ungdomsbo. FAC bestiller lokale/fortæring	
Ad. 14	Eventuelt		
	14.1	Høringssvar ifm. bibliotekslukning Henvendelse fra lejer vedr. opfordring til udarbejdelse af høringssvar ifm. bibliotekslukning på boligforeningens vegne. <i>Ikke hørt yderligere derfra siden bestyrelsesmødet den 22. januar 2020.</i> CPA har udarbejdet indsigelse på vegne af Boligforeningen Ungdomsbo.	
Ad. 15	Planlagte mødedatoer		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: Den 26. marts 2020 kl. 16.00	
	15.2	Styringsdialogmøde: Afholdt med Fanø kommune den 18. februar 2020 kl. 11.30 på Fanø	
	15.3	FU (CPA, HRR, FAC): Næste møde den 19. marts 2020	
	15.4	3i1 (CPA, HRR, FAC):	

		Intet planlagt	
	15.5	Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):	
		Næste møde den 5. marts kl. 14.45-16.15	
Debatpunkter:			
Ad. 16	Indkomne punkter		
	16.1	Evaluering af repræsentantskabsfesten	
		God og vellykket fest, rigtig god mad. Ønske om mere personale. Musikker havde for lange pauser. Ærgrelse over afdeling fravælger festen for at holde egen fest.	
	16.2	Dagsorden/fremlæggelse til repræsentantskabsmødet torsdag d. 27. februar 2020	
		Da der ikke er tilmeldt 2/3 til repræsentantskabsmødet, skal der formentlig afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde, det ønskes afholdt d. 5/3-20 kl. 17.	