

| | | | | |
|--------------------------|---|----------------|----------------------|---------------------|
| Tid: | Den 2. Juli 2020 kl. 16.00 | | | |
| Sted: | Mødelokale 1, Ungdomsbo, Krydset Stengårdsvej 319 | | | |
| 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 (afbud) | (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 (afbud) | (BWS) | Financial Controller | bws@ungdomsbo.dk |

| | | |
|------------------|-----------|---------------------|
| Mødeplan: | Kl. 16.00 | Mødestart og kaffe |
| | Kl. 17.45 | Spisning (Sandwich) |
| | Kl. 18.15 | Afrydning |
| | Kl. 18.45 | Mødet fortsætter |

| | | |
|-----------------------------|-----|--|
| Beslutningspunkter: | | |
| | 1. | Godkendelse af referat nr. 218 af 4. Juni 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. 217 af 20. februar 2020 | | |
| | Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Ad. 2 | Revisionsprotokollat side 776 | | |
| | Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Ad. 3 | Indkomne beslutningspunkter: | | |
| | 3.1 | Godkendelse af Forretningsorden for Boligforeningen Ungdomsbos organisationsbestyrelse 2020 | X |
| | Beslutning: | Godkendt | |
| | 3.2 | Konstituering af udvalg | |
| | Beslutning: | Fritidsudvalg: Inger Tingberg Redaktionsudvalg: Henning R. Radoor og Helle Ryvig Kulturudvalg: Henning R. Radoor, Hanne Laursen, Claus-Peter Aanum Byggeudvalget: Hele organisationsbestyrelsen Mål: Henning R. Radoor, Helle Ryvig og Claus-Peter Aanum Styregruppen 3i1: Henning R. Radoor og Claus-Peter Aanum | |
| | 3.3 | Nyttehaver ved afdeling 17 Skal der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 17 for afklaring omkring nyttehaver? | |
| | Beslutning: | Der afholdes ikke ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 17. | |
| | 3.4 | Jubilæer for lejere som har boet i samme lejlighed i 25 år, 50 år... P.t. ønskes lejere der har boet 25 år i samme lejlighed tillykke i Trappenyt, men ikke dem der har boet i samme lejlighed i 50 år og mere. | |
| Beslutning: | Ingen jubilarer ønskes fremover tillykke i Trappenyt. | | |
| Orienteringspunkter: | | | |
| Ad. 4 | Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer | | |
| | 4.1 | Nybyggeri Kærvej | |
| | | EB: Byggeri skrider planmæssigt frem. 5 boliger er udlejet, sidste bolig er der lejekontrakt ude på. | |
| | 4.2 | Helhedsplan Fyrparken afd. 26 | |
| | | EB: Større økonomiske overskud fra projektering, genhusning, sparet vinterberedskab, reguleringskonto mv, muliggør at Byggeudvalget kan få størstedelen af sine ønsker opfyldt. Nye vinduer og døre på indgangsside, rest. udv. fliser, plankeværker mv. Sidste afleveringer ude og inde er på vej. | |
| 4.3 | Nybyggeri Kystvænget | | |
| | EB: | | |

| | | | |
|------|---|---|----------|
| | | Skema A klar. Der pågår fortsat arkitektonisk projektering med hustype og principper til snarlig forelæggelse for Byggeudvalget. Landskabsmodellering og LAR (lokal afvanding af regnvand) drøftes. | |
| | 4.4 | <p>Helhedsplan Stengårdsvej</p> <p>EB: Der pågår delafleveringer. Gårdrum C-teknisk aflevering i kommende uge. Der restere 2 gårdrum A+B til aflevering i primo september. BSF (Byggeskadefonden)- 1. års indv. gennemgang pågår i afd. 13 og rådgiver 1-års gennemgang i afd. 8. Der henstår herefter indv. rådgiver gennemgang i afd. 13, teknisk gennemgang i gårdrum A&B og den samlede aflevering af samme. Afklaringsarbejde pågår fortsat med projekterings- tilsyns- og udførelse omkring svigt og udbedring af mangler.</p> <p>Ud over ekstra krav fra TR (Totalrådgiver), arbejdes der med økonomisk afklaring af et antal hovedpunkter til samlet afklaring, i forhold til alternativet syn & skønsforretning på de største punkter.</p> <p>Sag omkring mangler ved inventar i badeværelser forventes.</p> <p><u>Helhedsplan</u> På driftsstøtte sag foreligger resultat på miljøscreening.</p> | |
| | 4.5 | <p>Nybyggeri Darumvej</p> <p>Arbejder ifm. lokalplan pågår. Vi får ikke kvoter fra Tovværket med til Darumvej.</p> | |
| | 4.6 | <p>Status AKU</p> <p>Intet</p> | |
| Ad.5 | Udlejningssituationen – AEO orienterer | | |
| | 5.1 | <p>Tomgang</p> <p>Fortsat flere tomgange på Stengårdsvej. Der er en del tomgange i ungdomsboligerne i afd. 80, da Esbjerg kommune har opsagt deres aftale på 2 huse. I maj er der yderligere tomgange på 3 ungdomsboliger i afd. 45, 64 og 75, 2 af disse er genudlejet.</p> | x |
| | 5.2 | <p>Status på fleksibel udlejning</p> <p>Der har været 2 udlejninger siden sidst 1 i afd. 4 og 1 i afd. 21.</p> | |
| | 5.3 | <p>Orientering ang. fælles udlejningsaftale</p> <p>Esbjerg kommune har sendt den fælles udlejningsaftale i Høring, fristen for indsigelser er den 10. august 2020.</p> | x |
| | | Ønske om et printet sæt til HRR, HL og IT, kan hentes i udlejningen. Hvis der er bemærkninger / indsigelser til den fælles udlejningsaftale fremsendes til AEO senest d. 1/8-2020. | |
| | 5.6 | <p>Status AKU</p> <p>Intet</p> | |

| Ad. 6 | Økonomi - AEO orienterer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|--|-------------|------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | 6.1 | Afkastrapport | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Pr. 31/5-2020 viser Alm. Brand for måneden et positivt afkast på 0,12% og Nordea viser et positivt afkast på 0,07%, det bevirker et annualiseret afkast på -0,85% for Alm. Brand og -0,99% for Nordea. Maj viser et totalt annualiseret negativt afkast på -0,92%. Der er budgetteret med et afkast på 0,10%. Der arrangeres møde med Alm. Brand. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6.2 | Forretning erhverskonti, Nordea | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Efter drøftelser med Nordea er samtlige driftskonti ændret til pengemarkedskonti, hvor renten er variabel fra dag til dag. Nordea kører fortsat med fast rente på -0,75, så det er rentabelt at skifte, da de gennemsnitlige renter på pengemarkedskonti, det seneste år har været således: <table border="1" data-bbox="414 896 766 1243"> <thead> <tr> <th>Måned og år</th> <th>Gns. N-BID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>maj-20</td><td>-0,48</td></tr> <tr><td>apr-20</td><td>-0,45</td></tr> <tr><td>mar-20</td><td>-0,63</td></tr> <tr><td>feb-20</td><td>-0,72</td></tr> <tr><td>jan-20</td><td>-0,70</td></tr> <tr><td>dec-19</td><td>-0,72</td></tr> <tr><td>nov-19</td><td>-0,73</td></tr> <tr><td>Okt-19</td><td>-0,71</td></tr> <tr><td>sep-19</td><td>-0,65</td></tr> </tbody> </table> | Måned og år | Gns. N-BID | maj-20 | -0,48 | apr-20 | -0,45 | mar-20 | -0,63 | feb-20 | -0,72 | jan-20 | -0,70 | dec-19 | -0,72 | nov-19 | -0,73 | Okt-19 | -0,71 | sep-19 | -0,65 |
| Måned og år | Gns. N-BID | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| maj-20 | -0,48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| apr-20 | -0,45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| mar-20 | -0,63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| feb-20 | -0,72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| jan-20 | -0,70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| dec-19 | -0,72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nov-19 | -0,73 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Okt-19 | -0,71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sep-19 | -0,65 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3 | Urafstemning budgetter | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Afdeling 9, 12, 14, 40, 45, 62 og 67 nedstemte budgetterne til urafstemningen, derfor er budgetterne sendt til godkendelse ved Esbjerg kommune. De er vendt tilbage med, at de vil lave partshøring blandt beboerne i afdelingerne. Efter partshøring skal den endelige beslutning med på byrådsmøde d. 21/9-2020. Vi har fremsendt lejevarsling med forbehold for kommunens godkendelse til beboerne i de berørte afdelinger. Fanø kommune har lavet administrativ godkendelse på afdeling 56, 58 og 82. Esbjerg kommune er af den opfattelse, at afdeling 42, 44, 48, 53 og 66 hvor der ingen fremmødte var til urafstemningen, skal afholde urafstemning igen inden varsling af husleje. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.4 | Status AKU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Intet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ad. 7 | Drift – EB orienterer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7.1 | Generel orientering. Alle afdelinger i gang med normaliseret drift efter Covid-beredskab. "Normaliseret drift" indeholder fremadrettet forholdsregler ved besøg i boligen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-------|-------------------------|---|--|
| | | MdocFM facility management system under implementering, til brug ved PPV- opgaver, som erstatning for DV-modul i EG. Budgettering af henlæggelse kto. 116/120 samt ressourcestyring til kto. 115 og tildeles kto. 114 på sigt. Inspektører anvender en del ressourcer efter sommerferien på indtastning i system. Birgit hjælper til på sidelinjen. | |
| | 7.2 | Der er indgået aftale med ny forsikringsmægler Contea. Resultat på tilbudsgivning afventer på bygningsforsikringerne. Afklaring af åbne skadesager pågår men det er ikke helt uproblematisk. | |
| | 7.3 | LBF renoveringspulje: Resultat og vurdering fra gennemgang af Kuben Management er modtaget. Resultaterne drøftes med relevante afdelingsbestyrelser. Efterfølgende drøftes eventuel økonomi / udgifter. | |
| | 7.4 | Status AKU | |
| | | Intet | |
| Ad. 8 | Indkomne punkter | | |
| | 8.1 | | |
| | | | |
| | 8.2 | | |
| | | | |
| Ad. 9 | Udvalg | | |
| | 9.1 | Nyt fra Redaktionsudvalget: Der arbejdes på Trappenyt nr. 2, som udkommer først i september, dette er sidste trykte nummer. Efterfølgende udkommer Trappenyt digitalt. Møde afholdes d. 17/9-20 kl. 14, dette er officielt Lydias sidste dag. | |
| | 9.2 | Nyt fra Fritidsudvalget: Aktiviteter udsat pga. Covid-19. | |
| | 9.3 | Nyt fra Målsætningsudvalget: Næste møde d. 3/9-2020. | |
| | 9.5 | Nyt fra Byggeudvalget: Intet | |
| | 9.6 | Nyt fra Kulturudvalget: Intet | |
| | 9.7 | Nyt fra Styregruppen 3i1: Intet | |

| | | | |
|--------|-----------------------------|---|----------|
| Ad. 10 | Afdelinger | | |
| | 10.1 | Afd. 10 beboer har henvendt sig med tilbud om drone optagelse ifm. byggesag, når certifikat er i hus. Bestyrelsen er positiv overfor tilbuddet. | |
| | | Afd. 6 har udfordringer med, at folk der vil leje festsal ringer tidligt og sent, så der er ønske om køb af særskilt telefon til disse opkald i afdelingen. | |
| | | Afd. 1 problemer med varmeledning, der er projekt i gang. Det vil samtidig være optimalt at skifte radiatorventiler i lejemålene, finansiering skal drøftes. Det er oplagt at søge energirenoveringspuljen. | |
| Ad. 11 | Personale | | |
| | 11.1 | Anita Stausbøll: Der afholdes afsked på kontoret med Anita Stausbøll fredag den 3. juni 2020, hvor Anita ved lejligheden får overrakt Kongelige Belønningsmedalje for 40 års tro tjeneste. | |
| | 11.2 | Udbetaling praktikplads-AUB Ungdomsbo modtager igen i år udbetaling fra praktikplads-AUB, da vores beregnet elevpoint er 2,85 mod beregnet mål på 0,85 elevpoint. Forskellen på 2 elevpoint bevirker en udbetaling på kr. 6.682,79. | x |
| | 11.3 | Valg af TR i administrationen Anitta Blumensaat er d. 11/6-2020 genvalgt som tillidsrepræsentant for administrationen i en 2-årig periode til d. 11/6-2022. | |
| Ad. 12 | Bydelsprojekt 3i1 | | |
| | 12.1 | Prækkvalifikation Esbjerg kommune har godkendt ansøgning med anbefaling til LBF | x |
| Ad. 13 | FU samarbejdet | | |
| | 13.1 | Næste møde afholdes d. 20/10-20 | |
| Ad. 14 | Eventuelt | | |
| | 14.1 | Status Tovværket promillegebyr: Status Quo fra sidste møde. BWS har rykket igen, men har stadig ikke fået svar fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. | |
| Ad. 15 | Planlagte mødedatoer | | |
| | 15.1 | Næste organisationsbestyrelsesmøde: Torsdag den 27. august 2020, det forventes mødet kan afholdes i administrationen, Nygårdsvej. | |
| | 15.2 | Styringsdialogmøde: Afventer referat. | |
| | 15.3 | FU (CPA, HRR, FAC): Forventet afholdt den 20.10.20 ved Fremad | |
| | 15.4 | 3i1 (CPA, HRR, FAC): Møde med LBF om prækvalifikation af Helhedsplanen 2020-2024. Mødet afholde i Krydset tirsdag den 11. august 2020 kl 9.30 – 11.30 | |
| | 15.5 | Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB): | |

| | | | |
|----------------------|-------------------------|---|--|
| | | Der indkaldes til nyt møde torsdag den 3.september kl. 10.00 på Nygårdsvej 37 mødelokale 1 | |
| Debatpunkter: | | | |
| Ad. 16 | Indkomne punkter | | |
| | 16.1 | | |
| | | | |