

Tid:	Den 24. september 2020 kl. 16.00			
Sted:	Mødelokale 1, Ungdomsbo			
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	aeo@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

Mødeplan:	Kl. 16.00	Mødestart og kaffe
	Kl. 17.45	Spisning
	Kl. 18.15	Afrydning
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

Beslutningspunkter:		
	1.	Godkendelse af referat nr. 220 af 27. august 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. 220 af 27. august 2020		
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>		
Ad. 2	Revisionsprotokollat side 776		
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>		
Ad. 3	Indkomne beslutningspunkter:		
	3.1	Afdelingerne 2-3-4, ønsker afholdt ekstraordinært afdelingsmøde nu, med det formål at stemme om sammenlægning af de tre afdelinger. - Så det kan godkendes på repræsentantskabsmødet i 2021.	X
	Beslutning:	Organisationsbestyrelsen har bemyndigelse til at godkende sammenlægninger. Afd. 2, 3 og 4 opfordres derfor til at have forslag om sammenlægning med på ordinært afdelingsmøde i foråret 2021.	
	3.2	Fritidsjobindsats for unge fra udsatte boligområder: Ungdomsbo deltager i arbejdsgruppe med henblik på at tilbyde unge fra udsat område job, der kan kvalificere dem til at søge ordinært fritidsjob. Oplægget er henholdsvis forårshold og efterårshold a 6 unge i forløb på 5 måneder. Jobbet forventes at være smårengøring i opgangene på Stengårdsvej. Vil bestyrelsen godkende forløbet og udgift kr. 12.000 årligt evt. fra arbejdskapital som tilskud?	
	Beslutning:	Vedtaget	
3.3	Udgift til rådgivning LUP/SUP Bestyrelsen godkendte på bestyrelsesmøde 11. april 2019 udgift til rådgivning i fm. LUP/SUP på kr. 400.000 ex. moms. Udgiften hertil er dog blevet hhv. kr. 400.000 for SUP og kr. 160.000 for LUP, dvs. i alt kr. 560.000 (der tillægges ikke moms). Bestyrelsen anmodes derfor om, at der i alt bevilges tilskud fra arbejdskapitalen på kr. 560.000.		
Beslutning:	Vedtaget		
Orienteringspunkter:			
Ad. 4	Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer		
	4.1	Nybyggeri Kærvej EB: Arbejder med tilkøb fra overskydende økonomi. Isolering af skure - Blikkant udskiftes til farvet - Plankeværk etableret ved terrasse. Ved nybyggeri skænker boligforeningen flagstang i gave.	

	4.2	Helhedsplan Fyrparken afd. 26 EB: Økonomi på vej omkring tilkøb til byggeudvalgets behandling uge 40/41. En stor del af tilkøbene kan imødekommes.	
	4.3	Nybyggeri Kystvænget EB: Skema A er indsendt. Tegninger er på vej til byggeudvalget primo oktober 2020.	
	4.4	Helhedsplan Stengårdsvej EB: Sidste aflevering foretages d. 7. oktober på udv. Anlæg. Nedrivningssag er under udarbejdelse.	
	4.5	Nybyggeri Darumvej FAC: Udarbejdelse af lokalplan forventes op startet inden årsskiftet.	
	4.6	Status AKU Intet	
	Ad.5	Udlejningssituationen – AEO orienterer	
	5.1	Tomgang AEO: Tomgangslisten for august viser fortsat flere tomgange på Stengårdsvej. Derudover er der tomgange i ungdomsboliger i afd. 45 og 80.	
	5.2	Status på fleksibel udlejning AEO: Der har været 1 udlejning i afd. 21 siden sidste møde.	
	5.3	Orientering ang. fælles udlejningsaftale AEO: Vi afventer fortsat endelig aftale til underskrift i bestyrelsen.	
	5.4	Status AKU AEO: Intet	
Ad. 6	Økonomi - AEO orienterer		
	6.1	Afkastrapport AEO: Pr. 31/8-2020 viser Alm. Brand for måneden et positivt afkast på 0,13% og Nordea viser et negativt afkast på -0,06%. Annualiseret afkast i august er for Nordea -0,40% og for Alm. Brand 0,16%. August viser et totalt annualiseret negativt afkast på -0,12%. Der er i året budgetteret med et afkast på 0,10%	
	6.2	2. urafstemning afd. 42, 44, 48, 53 & 66 Tilsynet har pr. mail d. 23/9-20 oplyst, at der ikke skal afholdes 2. urafstemning i afdelingerne. De betragter budgetterne som godkendt.	

	6.3	Promillegebyr fra Tovværket Gebyret er returneret og indgået på bankkonto.	
	6.4	Status AKU Intet	
Ad. 7	Drift – EB orienterer		
	7.1	Generel orientering. EB: Helhedsplaner afd. 6-27-29, afventer pris fra rådgiver. Ekstraordinære afdelingsmøder er udsat pga. udvikling i covid-19. Der er løbende hjemsendelser i personalegruppen pga. test ifm.- covid-19. Der pågår orientering til beboerne om levering af ny affaldsspand. Montering af røgmelder udsat pga. covid-19.	
	7.2	Stengårdsvej Afd. 18: Problemer med unge adfærd, beboere føler sig utrygge.	
	7.3	Status AKU Afd. 26: Brand i køkken, forsikringssag	
Ad. 8	Indkomne punkter		
	8.1	Fac SUP (strategisk udviklingsplan) Status. Forslag til fysiske tiltag på Stengårdsvej blev fremlagt herunder omlægning af vejen. Bestyrelsen er positiv overfor at medtage omlægning af vejen i ansøgningen og søge infrastrukturmidler.	
Ad. 9	Udvalg		
	9.1	Nyt fra Redaktionsudvalget: Møde d. 24/9-20 aflyst pga. covid-19. Evt. nyt møde d. 15/10-20. Henvendelse fra journalist vedr. design, han henvises til administrationen.	
	9.2	Nyt fra Fritidsudvalget: Tvivlsomt om repræsentantskabsfest bliver til noget pga. covid-19. Næste møde d. 24/11-20.	
	9.3	Nyt fra Målsætningsudvalget: Der har være afholdt møde den 3. september. Der arbejdes med Vision og mission. Fac indkalder til næste møde, hvor arbejdet fortsætter.	

	9.5	Nyt fra Byggeudvalget:	
		Kommende møde om Kystvænget	
	9.6	Nyt fra Kulturudvalget:	
		Intet	
	9.7	Nyt fra Styregruppen Krydset:	
		Intet	
Ad. 10	Afdelinger		
	10.1	Afd. 6. Kiosk – Nedbrydning Omskøder bygning til afd. 6 før nedbrydning. Dækning for udgift til om skødning & nedbrydning kunne tænkes afholdt af dispositionsfond for sikring af at afdelingens midler henstår til kommende byggesag. Er der enighed om det, udføres beslutningspunkt senere? Bestyrelsen er positiv for nedbrydning med tilskud.	
	10.2	Afd. 64 Grådyb Kollegiet. Væsentlig mulig materialesvigt. Behandles pt. i Byggeskadefonden.	
Ad. 11	Personale		
	11.1	Mu-samtaler pågår.	
	11.2		
Ad. 12	Bydelsprojekt 3i1		
	12.1	Bestyrelsesmøde afholdt, referat er på vej. Ny projektopstart d. 1/1-2021. Midlertidigt projekt kører i 4. kv. 2020 med midler fra overskud i nuværende projekt.	
Ad. 13	FU samarbejdet		
	13.1	Intet	
Ad. 14	Eventuelt		
	14.1	Der er indgået aftale med Bleau om ny hjemmeside, som forventes i drift uge 50. Lommekalender til samtlige bestyrelser udgår. Kredsvalgsmøde d. 19/10-20 kl. 17.30 på Scandic i Kolding. CPA, HHR, IT, AA, HR & HL deltager. Julegaveoplæg godkendt. Information om nyt forsikringsprodukt ved Gjensidige i samarbejde med Contea. Tilkøb af cyberforsikring.	

		4-årig rammeaftale for byggeri med mulighed for genforhandling sættes i EU udbud til rådgivere og bygherrer. Tidsplan gennemgået.	
Ad. 15	Planlagte mødedatoer		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: 29.oktober.2020	
	15.2	FU (CPA, HRR, FAC): 20. oktober kl. 16.30 ved Fremad	
	15.3	Styringsdialogmøde:	
	15.4	3i1 (CPA, HRR, FAC): Møde med deltagelse af LBF d. 28/9-20. BWS deltager.	
	15.5	Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB): Intet	
Debatpunkter:			
Ad. 16	Indkomne punkter		
	16.1	Indkommen forslag: at erstatte dele af græsarealerne med "blomstereng" som erstatning af græsarealer på udvalgte områder vil give Ungdomsbos en markant og iøjnefaldende profil i klimakampen. Uden at kende driftsstrukturen og dennes omkostninger i Ungdomsbo, er det fra fx Århus Kommune fundet besparelser ved at erstatte græs med "Blomstereng". Bestyrelsen stiller sig positiv for forslaget. Evt. emne på formandsmøde. Projektafdelingen drøfter hvorledes dette kan iværksættes.	X
	16.2	Vision: Kerneopgaver: En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte efter denne lov, efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt efter byggestøtte- og kollegiestøttelovgivningen, eller som er omfattet af disse love. Til kerneaktiviteterne regnes endvidere salg af familieboliger efter kapitel 5 a. 1. Stk. 2. Boligorganisationen kan herudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet gennem sin virksomhed.	

		Bestyrelsen er indstillet på at arbejde for modernisering af boligerne.	
	16.3	Information om modtaget rapport for Ungdomsbos bidrag til klimamål.	