

Tid:	Den 29. oktober 2020 kl. 16.00			
Sted:	Hotel Britannia			
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
	Annette E. Olsen (afbud)	(AEO)	Business Controller	aeo@ungdomsbo.dk
<i>Referent</i>	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

Mødeplan:	Kl. 16.00	Mødestart og kaffe
	Kl. 18.00	Spisning
	Kl. 18.30	Afrydning
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

Beslutningspunkter:		
	1.	Godkendelse af referat nr. 221 af 24. september 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. 221 af 24. september 2020	
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 2	Revisionsprotokollat side 776	
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	Indkomne beslutningspunkter:	
	3.1 Repræsentantskabsgaver	
	Beslutning: Bestyrelsen har valgt årets gave.	
	3.2 Lukket punkt.	
	Beslutning:	
	3.3 Lukket punkt.	
	Beslutning:	
	3.4 Lukket punkt.	
	Beslutning:	
	3.5 Beslutning om tilskud til nye lamper i administrationsdel ved teknisk kr. 46.500.	
	Beslutning: Bevilges fra arbejdskapitalen.	
	3.6 Bevilling til sommerhus ved stianlæg omkring sommerhus i anledning af Bio-anlæg. (Undgå græs gror op i terrasse, reduceret pleje, etc.) kr. 21.875,-	
	Beslutning: Godkendt. Beløbet tages fra henlæggelsesbudgettet i 09-60 (sommerhus).	
	3.7 Investering kr. 10.000.000 i obligationer	
	Beslutning: Investeres i Alm. Brand porteføljen.	
Orienteringspunkter:		
Ad. 4	Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer	
	4.1 Nybyggeri Kærvej	
	EB: Status om indflytning og ekstra tilkøb El-bil ladestander - Tilbudsgiver synes som sunket i jorden. Generel rigtig stor tilfredshed blandt de nye beboere. Der skal evt. arbejdes med ny udbyder af ladestander. Det er nu tilladt for boligforeninger at drive egne ladestationer. Det arbejdes der videre med.	
	4.2 Helhedsplan Fyrparken afd. 26	
	EB: Status om tilkøb Mangler lidt afklaring omkring låger i forhævehegn og loft i opgangen. Ellers igangsættes hurtigst muligt.	

	4.3	Nybyggeri Kystvænget EB: Status fra Byggeudvalgsmøde Byggeudvalget har kigget på indretning af de nye boliger. Der bliver sadeltag på boligerne. 115 m ² bliver 4 rums bolig.	
	4.4	Helhedsplan Stengårdsvej EB: Status aflevering samt økonomi Der er endelig aflevering mandag d. 2. november på infrastruktur. Der afventes fortsat afklaring af de økonomiske forhold. Problemer med badskabe er under test hos Teknologisk Institut. Der forventes først svar i december.	
	4.5	Nybyggeri Darumvej FAC: Udarbejdelse af lokalplan forventes op startet inden årsskiftet.	
	4.6	Helhedsplaner: 6 – 29 – 27 Tidsplan foreligger. Overslagsøkonomi vedtaget med max. ramme. Opstart med løbende proces fra d. 4. nov. 2020. Indsamling af data i gang. Vi har fået priser på de tekniske rapporter, der viser sig at være billigere end først anslået Der startes med screening i næste uge, og det løber indtil jul. Kuben er undervejs i dialog med LBF og håber på, at der bliver besigtigelse midt i 2021.	
	4.7	Status AKU Intet	
Ad.5	Udlejningssituationen – BWS orienterer		
	5.1	Tomgang BWS: Tomgangslisten for september viser fortsat flere tomgange på Stengårdsvej.	
	5.2	Status på fleksibel udlejning BWS: Der har ikke været fleksibel udlejninger siden sidste møde.	
	5.3	Orientering ang. fælles udlejningsaftale BWS: Afventer fortsat underskrift af aftalen, Esbjerg kommune har teten.	
	5.4	Status AKU BWS: Intet	
Ad. 6	Økonomi - AEO orienterer		
	6.1	Afkastrapport BWS: Pr. 30/9-2020 viser Alm. Brand og Nordea for måneden et positivt afkast på henholdsvis 0,27% og 0,13%. Annualiseret afkast i september for Nordea -0,24% og for Alm. Brand 0,42%. September viser et totalt annualiseret positivt afkast på 0,09%. Der er i året budgetteret med et afkast på 0,10%.	

		Akast for regnskabsåret er opgjort d.d. Der er endnu ikke udregnet en endelig mellemregningsrente, men den bliver positiv – dog tæt på 0%.	
	6.2	Status AKU Intet	
Ad. 7	Drift – EB orienterer		
	7.1	<p>Generel orientering. EB: Status covid-19 - Timemap – mv.</p> <p>10 rådgivere har meldt ind til prækvalifikation til Strategisk Samarbejdsaftale. Efter gennemgang udvælges 5 til videre tilbud.</p> <p>Organisationsbestyrelsen orienteres via mail ang. Covid 19.</p> <p>TimeMap skal ændres, så der bliver færre registreringer. Varmemestrene vender tilbage med oplæg til ændringer, der sammenholdes med ledelsens ønsker.</p> <p>Der er travlt med regnskabsafslutning og snart står vi foran budgetlægning til 2021/22 budgetterne.</p> <p>Vedligeholdelsesbudgetterne skal tilpasses til ekstern granskning, der fremover er lovpligtig hvert 5. år.</p> <p>Afdelingsbestyrelserne vil i år blive indkaldt til social markvandring, idet teknisk gennemgang foretages af Ungdomsbos teknikere.</p>	
	7.2	<p>Projekter fra BL udviklingsseminar:</p> <p>1. Cirkulære byggepladser. Etablerer en slags portal man kan tilmelde sig. De der vil genanvende og de der vil afsætte materialer. Recirkulation, miljømæssig bæredygtighed. Tanke for byggeskade ved anvendelse af genbrug</p> <p>2. El-bil ladestander i almene bebyggelser Udvikling Udbud Åbne ladere, afregning over husleje eller alternativer</p>	
	7.3	<p>A- Nøgler</p> <p>Gennemgang af sagsbilag - se bilag A-nøgler</p> <p>Advokaten har udarbejdet forslag til bilag til underskrift af nye beboere.</p>	
	7.4	<p>AKU: Afd. 13: Skadedyr - 2 genhusninger. Kameraundersøgelse er i gang. Byggesagsrelateret fejl observeret.</p>	

Ad. 8	Indkomne punkter		
	8.1	Sideaktiviteter (FAC): Medtages evt. igen næste gang, da FAC ikke længere er til stede v. mødet.	
	8.2	Effektivisering – henlæggelser (FAC): Medtages evt. igen næste gang, da FAC ikke længere er til stede v. mødet.	
Ad. 9	Udvalg		
	9.1	Nyt fra Redaktionsudvalget: 5. november samles udvalget til en snak om fremtidige udgivelser i en Corona-tid.	
		Nyt fra Fritidsudvalget: Møde d. 24. november. Bestyrelsen lægger op til, at repræsentantskabsfest i januar 2021 aflyses allerede nu pga. Corona-situationen.	
	9.3	Nyt fra Målsætningsudvalget: Intet nyt.	
		Nyt fra Byggeudvalget: Har afholdt møde omkring Kystvænget. Der er ønske om referat fremover. EB sørger for referat fra sidste møde.	
	9.6	Nyt fra Kulturudvalget: Da Ungdomsbos 75 års jubilæum allerede er 3. december 2021, skal udvalget snart samlet for at planlægge, hvad der skal ske.	
		Nyt fra Styregruppen Krydset: Krydset er for alle beboere på Stengårdsvej. Afdelingsbestyrelserne er velkomne med nye aktiviteter i huset. Der arbejdes på at finde løsninger mht. styring af Krydset. Opgaven ligger p.t. hos 3i1.	
	Ad. 10	Afdelinger	
10.1		Afdeling 8 Kunstprojekt Afdelingsbestyrelsen er indkaldt til møde den 29.10.2020 med henblik på en godkendelse af projektet. Afventer FAC.	X
10.2		Afdeling 21; Afgørelse modtaget fra Datatilsynet vedr. klage over manglende indsigt, orientering herom. EB orienterede om sagens forløb. Datatilsynet har afgjort, at klager skal have mulighed for at se klagen, der dog skal anonymiseres for indhold, der ikke vedrører klager selv.	
10.3		Lukket punkt.	

	10.4	Afd. 57: Presser på for afvikling af mangler. Omfattende mangelfhjælpning frustrerer afdelingsbestyrelse. Håndværkere besøger beboere, der signalerer, at de tror, det er ok. Håndværker tror derfor, han kan reducere indsats med det resultat, at de skal forfra. Enormt resourcetungt for alle involverede. Problem med utætte varmeslanger forhåbentlig løst indeværende uge.	
	10.5	Afd. 64: Byggeskade – utæt klimaskærm. Klatring - rapport afventes. Omfattende fugesvigt tilkommer problem med vindueskonstruktion. Byggeskade langsommeligt med afklaring grundet travlhed.	
Ad. 11	Personale		
	11.1	Leif Sørensen fra miljøstationen på Stengårdsvej har sidste arbejdsdag fredag.	
Ad. 12	Bydelsprojekt 3i1		
	12.1	3i1 ønsker, at trække sig ud af aktiviteter i Krydset, som var indeholdt i den tidligere boligsociale helhedsplan, -aktiviteter som ikke bliver indeholdt i den nye helhedsplan 2021 - 2024 Er omtalt tidligere under pkt. 9.7. Der slås stillingsopslag op om 7 medarbejdere, der skal arbejde inden for de 4 indsatsområder.	
Ad. 13	FU samarbejdet orientering CPA / FAC		
	13.1	Referat er udsendt og ligger samtidig på Ipad.	
Ad. 14	Eventuelt		
	14.1		
Ad. 15	Planlagte mødedatoer		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: 26. november 2020	
	15.2	FU (CPA, HRR, FAC): 1. december kl. 16.30 Boligforeningen '32	
	15.3	Styringsdialogmøde: Endnu ikke planlagt.	
	15.4	3i1 (CPA, HRR, FAC):	
	15.5	Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB): 5. november kl. 15.00	

Debatpunkter:			
Ad. 16	Indkomne punkter		
	16.1	Julehygge 2020 aflyses pga. covid-19.	