

<b>Tid:</b>	Den 24. juni 2021 kl. 16.00			
<b>Sted:</b>	Nygårdsvej mødelokale 1			
<b>Mødedeltagere:</b>				
	<b>Navn</b>	<b>Initial</b>	<b>Titel</b>	<b>Mailadresse</b>
<b>Bestyrelsen:</b>	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Ole Bjørn Pedersen	(OBP)	Bestyrelsesmedlem	obp@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
<b>Administrationen:</b>	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

<b>Mødeplan:</b>	Kl. 16.00	Mødestart
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

<b>Beslutningspunkter:</b>	
1.	Godkendelse af referat nr. 229 27. maj 2021
2.	Revisionsprotokollat side 810
3.	Indkomne beslutningspunkter
<b>Orienteringspunkter:</b>	
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
<b>Debatpunkter:</b>	
16.	Indkomne punkter

Beslutningspunkter:		Bilag
Ad. 1	<b>Godkendelse af referat nr. 229 af 27. maj 2021</b>	
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	X
Ad. 2	<b>Revisionsprotokollat side 810</b>	
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	<b>Indkomne beslutningspunkter: (Ingen indkomne beslutningspunkter)</b>	
	3.1 Kredsmøde om fremtidens boligudvikling og, hvordan man kan arbejde med denne i dialog med egen kommune.	
	Beslutning: CPA & FAC deltager	
	3.2 Sammenlægning af afd. 3 og 4	
	Beslutning: Sammenlægning blev godkendt, den fortsatte afdeling benævnes afd. 3.	
	3.3 IMT: Oplæg jubilæum	
	Beslutning: Fritidsudvalget arbejder videre og der kommer repræsentant fra administrationen, som deltager i planlægningen på mødet tirsdag d. 29/6-21 kl. 13.30 på Nygårdsvej.	
<b>Orienteringspunkter:</b>		
Ad. 4	<b>Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer</b>	
	4.1 <b>Helhedsplan Fyrparken afd. 26</b>	
	EB: Hegn og belægninger er næsten færdige. De sidste vinduer og døre monteres i indeværende uge. De sidste indvendige arbejder forventes færdige indenfor de næste par uger. Udskiftning af eltavler/stikkontakter og termostater er udført. Malerarbejder i trappeopgange udføres efter sommerferien. Udskiftning af vand- og varmerør har opstart i september. Arbejdes på Skema C	
	4.2 <b>Nybyggeri Kystvænget</b>	
	EB: Rådgiveraftale under endelig udarbejdelse. Der er indkald til byggeudvalgsmøde d. 30/6-21 inden udbud. LAR forventes afklaret af rådgivere i kommende uge, hvorefter overordnet økonomi omkring tilslutning forventes afklaret.	
	4.3 <b>Helhedsplaner Stengårdsvej</b>	
	EB: Mulighed for at afslutte infrastrukturen undersøges.	
	<b>Lovpligtig udviklingsplan (LUP) nedrenovering</b> FAC: LBF foretog besigtigelse d. 15. juni 2021. Skema A godkendt på Byrådsmødet mandag den 21/6. Genhusning er påbegyndt. Der afholdes informationsmøder for afd. 14 og efterfølgende informationsmøde til alle på bloksiden. Boligforeninger i fælles udlejningsaftale involveret.	X

	<p><b>Åbningstræk, det politiske udvalg:</b> FAC orientering (referat er Uploadet på IPad under mappen "politiske følgegruppe"). Der er ansat praktikant ved kommunen som arbejder med projektet.</p> <p><b>Blokke i nord:</b> Der er dialog med investeringsvirksomhed.</p>	
4.5	<p><b>Nybyggeri Darumvej</b></p> <p>FAC:                  Detailhandelsbutik er formentlig fundet.</p>	
4.6	<p><b>Nybyggeri Gl. Færgevej:</b></p> <p>Modtaget de første skitseprojekter.</p>	
4.7	<p><b>Status Afvigelser</b></p> <p>Esbjerg kommune ønsker at markedsføre Studieboliggaranti i kommunen, der er udarbejdet skrivelse som markedsføres på hjemmeside.</p>	
<b>Udlejningssituationen – AEO orienterer</b>		
5.1	<p><b>Tomgang:</b></p> <p>I maj måned har der været 18 tomgange i familieboliger hvoraf 9 er genudlejet. 13 tomgange er på Stengårdsvej, derudover har der været tomgang i afd. 6 og afd. 40 som alle er genudlejet. Der har været i alt 11 tomgange i studieboliger i afd. 17, 28, 45, 64 og 67. Af disse er 4 genudlejet.</p>	X
5.2	<p><b>Status på fleksibel udlejning</b></p> <p>Ingen udlejninger siden sidst.</p>	
5.3	<p><b>Orientering ang. fælles udlejningsaftale</b></p> <p>Intet nyt.</p>	
5.4	<p><b>Venteliste</b></p> <p>Der er 1.796 (s.m. 1.883) aktive boligsøgende på venteliste i Ungdomsbo, af disse er 328 (s.m. 302) aktivt søgende til Fanø, 290 (s.m. 250) til Tjæreborg og resterende 1.178 (s.m. 1.331) er søgende til Esbjerg.</p> <p>1.511 (s.m. 1.588) er ekstern boligsøgende og 285 (s.m. 295) er interne flytter. 1.616 er søgende til familiebolig og 202 er søgende til en studiebolig. Der er fortsat flest søgende til familiebolig i afd. 29, 55 og 35, samt flest søgende til studiebolig i afd. 55, 35 og 32 og færrest boligsøgende til afd. 66, 64, 17 og 45.</p> <p>Der er flest søgende til 2-rums bolig i alt 852 medlemmer, derefter 839 søgende til 3-rums bolig, 513 søgende til 4-rums bolig, 23 søgende til 5-rums bolig og 332 søgende til 1-rums.</p> <p>Familieboligerne er generelt i flere tilbud end tidligere, men bliver udlejet. Det er højsæson for opsigelse af studieboliger.</p> <p>Arbejde med ajourføring af medlemmer uden boligønsker er fuldendt, fremadrettet behandles aktive boligsøgende uden ønsker løbende.</p> <p>Gennemsnitlig medlemsalder til familieboliger er 55 år og til studiebolig er 24 år.</p> <p>s.m. = sidste møde</p>	
5.5	<p><b>Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune</b></p> <p>Vi afventer fortsat referat fra styringsdialogmøde med Esbjerg kommune.</p>	
5.6	<p><b>4. dels boliger</b></p> <p>Vi har modtaget opgørelse fra Esbjerg kommune over tildelte 4. dels boliger pr. boligforening i 2019 og 2020. Se bilag</p>	X
5.7	<p><b>Status Afvigelser</b></p>	

		Intet	
	<b>Økonomi - BWS orienterer</b>		
6.1	<b>Afkastsrapport</b>		
	<p>Stigende renter ramte det danske obligationsmarked – specielt i begyndelsen af maj måned - og forårsagede kursfald, hvilket desværre igen gav et negativt afkast på vor obligationsbeholdning for maj måned.</p> <p>For Nordea vedkommende drejer det sig om -0,24%, mens Sydbank desværre kommer ud med -0,60%. Annualiseret ender vi maj måned med et negativt afkast på -2,22%.</p> <p>Da vi p.t. er 8 måneder inde i regnskabsåret, må vi nok erkende, at det desværre ikke er realistisk, at vi opnår et positivt afkast ved årsafslutning. Dermed skal vi også forvente en negativ forrentning af mellemregningen.</p>	X	
6.2	<b>Status Afvigelser</b>		
	Intet		
	<b>Drift – EB orienterer</b>		
7.1	<b>Generel orientering</b>		
	<p><b>Covid – situation:</b></p> <p>Forhold er igen normaliseret i administration. I Driftscenter mødes forskudt ind til efter sommerferie, hvorefter normalisering også sker der.</p> <p>Under service i boligen bæres mundbind af service og håndværkere, når beboere ytrer ønske derom.</p> <p><b>Etablering af Kundecenter pr. 1/10 status.</b></p> <p>Der arbejdes med tilblivelse af workshops i de enkelte led, for medarbejder involvering og ejerskab af forandringen.</p> <p>NTI – gennemgang ledelse d. 29/6 for ledelsesinfo + drift.</p> <p>Temadage og undervisning planlagt</p>		
Ad. 8	<b>Indkomne punkter</b>		
8.1	<b>Årets afdelingsmøder, repræsentantskabsmøde, formandsmøde og informationsmøde</b>		
	<p>Sidste afd. møde d. 21. juni i afd. 40 Sønderis.</p> <p>Evaluering af afdelingsmøder medtages som punkt på næste bestyrelsesmøde. Der afholdes ikke fælles evalueringsmøde med afslutningsfrokost.</p>		
Ad. 9	<b>Udvalg</b>		
9.1	<b>Nyt fra Redaktionsudvalget</b>		
	Korrektur sendt til GLF d. 24/6-21. Første digitale udgave bliver på 36 sider.		
9.2	<b>Nyt fra Fritidsudvalget:</b>		
	Halloween d. 31/10-21. Esbjerg revy d. 2/9-2021. Pensionisttur til september 2021. Juletur dagen før 1. søndag i advent.		
9.3	<b>Nyt fra Målsætningsudvalget:</b>		
	Udkast til formulering af vision som aftalt drøftes efter sommerferien		
9.4	<b>Nyt fra Byggeudvalget:</b>		
	Planlagt møde. d. 30. juni kl. 13.30		

	9.5	<b>Nyt fra Kulturudvalget:</b> CPA indkalder til møde efter sommerferien.	
	9.6	<b>Nyt fra Styregruppen Krydset:</b> Intet	
Ad. 10	<b>Afdelinger</b>		
	10.1	Afd. 92. AEO har d. 14/6-2021 deltaget i møde med ny afdelingsbestyrelse for drøftelse af afdelingens pengekasse og procedurer herfor. De ønsker at fortsætte som hidtil. Bestyrelsen er opsøgende på ny bank for at kunne få kassebeholdning overført. De har afholdt første mandags kaffe, hvor der mødte 11 beboere op, hvilket var flere end forventet, dette bragte glæde i bestyrelsen. AEO deltager i møde igen mandag uge 30 for at drøfte økonomi, da det ikke er lykkedes at oprette ny bankkonto.	
	10.2	AFD. 6 Landsbyggefonden har meddelt førtidigt besøg i september mdr. LBF er muligvis villige til at se på 2 afdelinger (27 eller 29) når de kommer på besigtigelse så dagen udnyttes.  Esbjerg kommune - Miljø afdelingen meddeler, at de har til sinds at lovliggøre afledning, under iagttagelse af nærmere vilkår som der arbejdes med.	
	10.3	Afd. 64: Opstart september forventes.	
Ad. 11	<b>Personale</b>		
	11.1	Der er kommet i alt 38 ansøgninger til stillingerne som ejendomsfunktionær ved ansøgningsfristens udløb. 4 er udtaget til samtale foreløbigt. Samtaler afholdes d. 29/6-21.	
	11.2	Afløser OF samt ejendomsfunktionær TRN fratræder ved udgangen af juni 2021.	
	11.3	AUB har fremsendt opgørelse over elevpoint for 2020, Ungdomsbos mål står til 1,05 elevpoint og har opnået 3,78 elevpoint hvilket betyder en forskel på 2,73 elevpoint, som bevirker en udbetaling på kr. 4.747,01.	
Ad. 12	<b>Bydelsprojekt 3 i 1</b>		
	12.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA.	
Ad. 13	<b>FU samarbejdet</b>		
	13.1	Intet.	
Ad. 14	<b>Eventuelt</b>		
	14.1	Bent Madsen fra BL kommer på besøg til møde med CPA & FAC.	
Ad. 15	<b>Planlagte mødedatoer</b>		
	15.1	<b>Næste organisationsbestyrelsesmøde:</b> Torsdag den 26. august	
	15.2	<b>FU (CPA, HRR, FAC):</b> 13. oktober 2021 kl. 17.00 ved Ribe Boligforening	
	15.3	<b>Styringsdialogmøde:</b> Endnu ikke planlagt.	
	15.4	<b>3i1 (CPA, HRR, FAC):</b>	

		Orienterer sidste nyt (Referat fra bestyrelsesmøde den 21. april 2021 ligger på iPad)	
	15.5	<b>Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):</b> Afholdes efter sommerferien.	
Ad. 16	<b>Indkomne punkter</b>		
	16.1		
	16.2		