

Tid:	Den 16. december 2021 kl. 16.00			
Sted:	Nygårdsvej mødelokale 1			
Mødedeltagere:				
	Navn	Initial	Titel	Mailadresse
Bestyrelsen:	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Peter Weilkiens	(PW)	Bestyrelsesmedlem	pw@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 – 17.00	
	Kl. 18.00 – 18.05	Pause 5 min. Pga. juleafslutning
	Kl. 19.00	Juleafslutning

Beslutningspunkter:		
	1.	Godkendelse af referat nr. 233 af 25. november 2021
	2.	Revisionsprotokollat side 813
	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. 231 af 26. august 2021	X
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 2	Revisionsprotokollat side 813	
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	Indkomne beslutningspunkter:	
3.1	Kredsweekendkonferencen i Vejle 28.-29. januar 2022 Konferencen har temaerne: God Almen Ledelse og Boliger til hele livet.	X
Beslutning:	Ledergruppen og CPA deltager. HRR undersøger og vender tilbage.	
3.2	Repræsentantskabsfest 28. januar	
Beslutning:	Aflyses indtil videre pga. Covid-19.	
3.3	Godkende undersøgelse og igangsætning af etablering af 1 stk. El-bil ladestander på forsøgsbasis, på adm's. p-pladser i afd. 32. Økonomi: Tilbud (5. md.) kr. 27.275, - ved lokal lev. (Evt. nyt målerskab + kr. 21.500) (Der er ansøgt om puljemidler i afd. 32 m.fl.)	
Beslutning:	Blev godkendt med tilskud fra arbejdskapitalen til administrationens andel. Medtages på afdelingsmøde i afd. 32.	
3.4	Godkende kalenderforslag for formandsmøde, repræsentantskabsmøde, afdelingsmøder og bestyrelsesmøder for 1. halvår 2022.	X
Beslutning:	Godkendt.	
3.5	Udkast til afdelingsmødeplan 2022 samt beslutning om, hvilke afdelingsmøder Peter deltager på sammen med andet bestyrelsesmedlem.	X
Beslutning:	PW deltagelse på møder godkendt. HRR tager afd. 46 for CPA ellers er mødeplanen godkendt.	
3.6	Oversigt på fordeling af afdelinger mellem bestyrelsesmedlemmer	X
Beslutning:	Godkendt. Medtages på bestyrelsesmøde til godkendelse maj 2022.	
Orienteringspunkter:		
Ad. 4	Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer	
4.1	Nybyggeri Kystvænget	
	EB: Det pågår udarbejdelse af et besparelseskatalog, ned henblik på en tilpasning af projektet i forhold til rammebeløbet. Når økonomien er kendt, indkaldes til drøftelse i byggeudvalg.	
4.2	Helhedsplaner Stengårdsvej	
	EB: HHP Drøftet. Lovpligtig udviklingsplan (LUP) nedrenovering	X

	<p>Stengårdsvej 8-14 Genhusning og planlægning pågår planmæssigt. Alle sager er afklaret Bolig- og planstyrelsen har d. 25. november 2021, godkendt nedbrydningen og meddelt LBF og Esbjerg kommune dette. Forskellig cirkulære genanvendelser af bygningskomponenter er blevet drøftet. Det er aftalt, i forlængelse med de aftaler UB havde med Realdania om upcycling i det almene byggeri, at ark. firma GXN får et dæk element og facade elementer for nærmere granskning på teologisk institut. GXN forestår selv koordinering, transport og økonomi er således ikke UB. PT forgår endelig fastlæggelse hvilken optioner der kan/skal tilkøbes: ekstra muld, modulering af terræn mv.</p> <p>Strategisk udviklingsplan (SUP) Projektgruppen Stengårdsvej er blevet opdelt i mindre grupper, hvor UB ikke deltager fx: kunstgruppe, Klimagade, politisk kommunikationsgruppe, sundheds- og børnepasningsgruppe mv. (mødefrekvens for UB vil være månedlige.) Primo 2022 afholder EK en navne konkurrence på det grønne areal beliggende mellem Degnevej og Stengårdsvej (off. areal) EK planlægger at lægge ny belægning på eksisterende sti (LOOP) og koble denne til stisystemet i Stengårdsvej bebyggelse samt nye vejovergange på Stengårdsvej. EK sender forslaget til UB for nærmere drøftelse. EK anmoder om at opstille et infoskur enten på arealet hvor nedbrydningen er foretaget eller ved Krydset. EK afholder udgifter.</p>	
4.3	<p>Nybyggeri Darumvej Afventer lokalplan</p>	
4.4	<p>Nybyggeri Gl. Færgevej: Der er afholdt møde i interessegruppen d. 6/12-2021</p>	
4.5	<p>Status Afgivelser Intet</p>	
Udlejningssituationen – AEO orienterer		
5.1	<p>Tomgang: Gennemgået på dashboard. Der er informeret og drøftet tomgange på Stengårdsvej, afd. 17 Hedelundvej samt 1 måneds tomgang i afd. 20 samt afd. 44 begge er genudlejet. I december kommer enkelt tomgang på 1-værelses bolig i afd. 21, hvor køkkenet umiddelbart er udfordringen.</p>	X
5.2	<p>Status på fleksibel udlejning Ingen udlejninger siden sidste møde.</p>	
5.3	<p>Venteliste Gennemgået på dashboard. Ungdomsbo har 9.312 på ventelisten hvoraf 1.673 er aktive boligsøgende. Der pågår arbejde med planlægning af oprydning af studieboligsøgende, det forventes der rundsendes information til ansøgere der har stået på ventelisten i 18 mdr. eller mere.</p>	

		Der er fortsat flest søgende til afd. 29 derefter afd. 21 og 55.	
5.4		Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune	
		Afventer mødeindkaldelse fra Esbjerg og Fanø kommune. Esbjerg kommune afholdes d. 1/2-2022.	
5.5		Status Afvigelser	
		Intet	
Økonomi - BWS orienterer			
6.1		Afkastrapport	
		Samlet set faldt renterne på både korte og lange statsobligationer i november og gav positive afkast på de fleste typer realkreditobligationer. Vi genvandt således lidt af det tabte fra de forudgående måneder. Nordea kom i november ud med et afkast på +0,30%, og det Annualiseret afkast er derfor blevet positivt med +1,38%.	X
		Sydbank opnåede i november et afkast på +0,34% og har i de første 2 måneder givet et positivt afkast på 2,15% (omregnet til annualiseret).	
		Totalt set ligger vi derfor på et annualiseret afkast på gennemsnitligt +1,77%, og vi kan håbe, at den positive udvikling fortsætter.	
6.2		Status Afvigelser	
		Intet	
Drift – EB orienterer			
7.1		Generel orientering	
		Kundeservice & Bs- opgaver. Generelt fornemmelse af stigende tilfredshed fornemmes på tilbagemeldinger.	
		Budget. Gennemgang af alle granskingspunkter fra maske i år samt tilretning af budgetposter i gang. Der udføres ikke ekstraordinær teknisk markvandring. Afventer granskingsproces der pt. har udbud. Ny mappestruktur oprettes, med tilpasning til fremtidige arbejdsgange. Generel opdatering af proces for vedligehold samt beboer/bestyrelses information under udarbejdelse.	
		Årstidsbestemt opgaver med div info skrivelser (julesedler til div. afdelinger, genbrugskalender afd. 2001 og 4001, info om servicearbejder i boligen)	
Ad. 8	Indkomne punkter		
8.1		Fac: Udlejning gæsteværelser, lejepris. Beslutningskompetencer	
		Byggeteknisk afdeling har gennemgået gæsteværelser, man er stort set i mål. Afd. 14 drøftes videre. Det skal undersøges, hvad organisationsbestyrelsen kan beslutte på området.	
Ad. 9	Udvalg		
9.1		Nyt fra Redaktionsudvalget	

		Der arbejdes på, at Trappenyt udgives december 2021. Der afholdes møde i udvalget til januar 2022 for at drøfte fremtidigt set up.	
	9.2	<p>Nyt fra Fritidsudvalget:</p> <p>Indkomne ideer til fejring af Ungdomsbos 75-års jubilæum? Reception og biografbilletter fastholdes. Forslag om at afholde jubilæum d. 3/6-2022 i musikhuset. Ønske om at der sker fejring i afd. 1 i form af festdag for beboere. Cykeltur til Fanø med guide, som rundviser og fortæller. Forslag om at t-shirt har farver som jubilæumsskrift. 75-års jubilæums bolscher, kasket og paraply. Møde igen d. 11/1-22.</p>	
	9.3	<p>Nyt fra Målsætningsudvalget:</p> <p>Se punkt 15.6</p>	
	9.4	<p>Nyt fra Byggeudvalget:</p> <p>Intet.</p>	
	9.5	<p>Nyt fra Kulturudvalget:</p> <p>Jubilæumsskrift er sendt i trykken d. 7/12-2021, og er leveret. Udvalget er herefter nedlagt.</p>	
	9.6	<p>Nyt fra Styregruppen Krydset:</p> <p>Intet</p>	
Ad. 10	Afdelinger		
	10.1	<p>EB: Helhedsplaner afd. 6- 27- 29 Afventer referat.</p> <p>Afd. 27 Fanø Afventer referat.</p>	
	10.2	<p>EB: Helhedsplan NYBO Besigtigelse afholdt d. 6/12-21. Afventer referat.</p>	
	10.3	<p>Afd. 64: Byggeskadeudbedring næsten færdig, der er 2 nye byggeskader, som Byggeskadefonden undersøger, om de kan dække udgiften for.</p>	
Ad. 11	Personale		
	11.1	<p>AEO: MHP overgår fra driftscenter Øst til driftscenter Vest pr. 15/12-21. Pr. 15/12-21 er CSN ansat som ejendomsfunktionær ved driftscenter Øst. MVV tiltræder stilling som ejendomsfunktionær pr. 10/1-22 ved driftscenter Vest. BN overgår til stilling som ejendomsfunktionær pr. 1/2-22 ved driftscenter Stengårdsvej. Der opslås stillingsopslag på ledende ejendomsfunktionær til driftscenter Stengårdsvej. HH driftscenter Vest fratræder sin stilling ved udgangen januar 2022. CTH fratræder sin stilling i Administrationen pr. 31/12-2021.</p>	
	Bydelsprojekt 3 i 1		

Ad. 12	12.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA. Der er afholdt bestyrelsesmøde d. 18.11.2021	
Ad. 13	FU samarbejdet		
	13.1	Orientering sidste nyt FAC, CPA. HRR Sidste møde i år er afholdt d. 8.december. Det var samtidig sidste møde i år, hvor Ungdomsbo har formandskabet i denne omgang. Presseansvarlig/Senior Konsulent Michael Thorberg fra BL er inviteret til at holde oplæg tema: Pressen og de almene boliger. Bliver vi uretfærdigt behandlet, eller har vi den presse, vi fortjener? Hvad er den almene sektor rolle og placering i samfundet - og hvad er pressens? Hvordan agerer vi i "fredstid", og hvordan gør vi, når vi har møgsager? Har vi de rette kompetencer i boligorganisationen til at tackle offentligheden?	
Ad. 14	Eventuelt		
	14.1	Repræsentantsskabs gave bestilt og præsenteret på mødet. Vores bidrag til verdensmål modtaget – rundsendes til bestyrelsen. Spørgsmål til status på Kridthusgrunden?	
Ad. 15	Planlagte mødedatoer		
	15.1	Næste organisationsbestyrelsesmøde: Torsdag den 27. januar 2022	
	15.2	FU (CPA, HRR, FAC): Næste møde afholdes den 8. marts 2022 ved Bolig Sydvest.	
	15.3	Styringsdialogmøde: Esbjerg kommune den 1/2-2022. Fanø kommune endnu ikke planlagt.	
	15.4	3i1 (CPA, HRR, FAC): Næste møde den 24. februar 2022	
	15.5	Den politiske følgegruppe: Afholdt møde den 15. december 2021 på rådhuset. CPA, FAC og AA deltog på mødet sammen med 2 fra Esbjerg kommune.	
	15.6	Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB): FAC indkalder i det nye år til drøftelse omkring struktur for de fremtidige møder og medlemmer af udvalget. Vores ny udarbejdet strategiske målsætningsværktøj indeholdende Mission, Vision, værdier og strategisk vækststrategi, vil fremover være vores arbejdsdokument i målsætningsudvalget.	
Ad. 16	Indkomne punkter		
	16.1		