

# Referat af organisationsbestyrelsesmøde nr. 237

## Mødeinfo

---

 <b>Lokation</b>	Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, mødelokale 1
 <b>Dato</b>	28. april 2022 Kl. 14:00
 <b>Deltagere</b>	Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Organisationsbestyrelse Boligforeningen Ungdomsbo
 <b>Fremmødte</b>	Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Søren Laustsen Claus-Peter Aanum Erik Boyschau, Ungdomsbo Inger Tingberg Annette E. Olsen, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo

## Referat

---

- 1. Godkendelse af referat nr. 236 af 22. februar 2022**
- 2. Revisionsprotokollat side 843**
- 3. Indkomne beslutningspunkter**
  - Tillæg til lejekontrakt miljøstation ved Niels Engersvej 10
  - Hjemløsestrategi, samarbejdsaftale mellem boligforeningerne i Esbjerg kommune og Esbjerg kommune
  - Godkendelse af målsætningsplan og klimamål 2022 - 2024
  - Beslutning om jubilæums T-shirts
  - Beslutning om planløsning afd. 6 - Helhedsplan pkt. f. / byggesager
  - Malerarbejde afd. 1 udføres med tilskud
- 4. Byggesager**
  - Nybyggeri Kystvænget
  - Helhedsplaner Stengårdsvej (Lukket)
  - Nybyggeri Darumvej
  - Nybyggeri Gl. Færgevej
  - Helhedsplaner afd. 6 - 27 - 29
  - Status Afvigelse
  - Afd. 28 Posthus
- 5. Udlejning**
  - Tomgang
  - Status på fleksibel udlejning
  - Venteliste
  - Status Afvigelse
- 6. Økonomi**
  - Afkastrapport
- 7. Drift - Eb orienterer**

- a. Samarbejde med Din forsyning
- b. Brandkadetter på besøg
- c. Status Afvigelser

## 8. Indkomne orienteringspunkter

- a. CPA orientering om Forretningsorden for Boligforeningen Ungdomsbos organisationsbestyrelse 2022
- b. Fremtidig lønvurdering, Administrationen
- c. Børnemiljøambassadør
- d. Cyber- og hackerangreb samt trusselbillede herunder Ungdomsbos cyberforsikring
- e. El-bil lade standere
- f. Biodiversitet afd. 29

## 9. Udvalg

- a. Nyt fra Redaktionsudvalget
- b. Nyt fra Fritidsudvalget
- c. Nyt fra Målsætningsudvalget
- d. Nyt fra Byggeudvalget
- e. Nyt fra Styregruppen Krydset

## 10. Afdelinger

- a. Afd. 9 Billiardklubben information om forbrugsregnskab for varme og krav til afdelingsregnskabet. Samt fondsansøgning til udendørs område med overdækning, grillplads, bord/bænkesæt, blomster mv. hvor der i dag er espalier.
- b. Fastsættelse af dato for afholdelse af møde for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer efter valg på afdelingsmøderne
- c. Afd. 64 - Grådybkollegiet - utæthed

## 11. Personale

- a. Gennemførte sundhedsprofiler
- b. Ansættelser og fratrædelser

## 12. Bydelsprojekt 3i1

## 13. FU samarbejdet

## 14. Eventuelt

## 15. Planlagte mødedatoer

- a. Næste organisationsbestyrelsesmøde
- b. FU (CPA, HRR, FAC)
- c. Styringsdialogmøde
- d. Den politiske følgegruppe
- e. 3i1 (CPA, HRR, FAC)
- f. Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB)

## 16. Indkomne debatpunkter

- a. Fleksibel udlejning sociale kriterier, fortrin ved salg af ejerbolig
- b. Unge i job - Praktiske træningsbaner



## 1. Godkendelse af referat nr. 236 af 22. februar 2022

Punktet er: Godkendt

## 2. Revisionsprotokollat side 843

Punktet er: Behandlet

## 3. Indkomne beslutningspunkter

### a. Tillæg til lejekontrakt miljøstation ved Niels Engersvej 10

Punktet er: Godkendt

### b. Hjemløsestrategi, samarbejdsaftale mellem boligforeningerne i Esbjerg kommune og Esbjerg kommune

Punktet er: Godkendt

### c. Godkendelse af målsætningsplan og klimamål 2022 - 2024

Punktet er: Godkendt

### d. Beslutning om jubilæums T-shirts

Beslutning om jubilæums T-shirts. (Model / type - placering af tryk - farve - antal )

Punktet er: Godkendt

Sorte bluser med tryk på ærmet samt kasket. Antal i henhold til tilmelding.

### e. Beslutning om planløsning afd. 6 - Helhedsplan pkt. f. / byggesager

Beslutning: Skal alle 6 vær. lejemål i blokkene 62-66 og 68, ombygges som det er sket tidligere i Skolebakken. (Se Byggeteknisk rapport afd. 6 Skitseforslag delrapport 1) ( Øvrige bilag er til orientering, ang. ombygning til tilgængelighed i afd. 6 og 29 )

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at ombygge samtlige 6-værelses boliger i afd. 6.

f. **Malerarbejde afd. 1 udføres med tilskud**

Punktet er: Godkendt

EB indhenter tilbud og endeligt tilskud besluttet på næste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen har godkendt arbejdet med tilskud og det kan igangsættes. Forventet pris 25-30.000

## 4. Byggesager

a. **Nybyggeri Kystvænget**

Opdateret bilag vedhæftet ( 22 carporte med i pris) Totalentreprisekontrakt forventes på nuværende tidspunkt af være indgået. Afventer endelig projekt materiale og udstedelse af byggetilladelse. Forventet opstart medio Juni 22.

Punktet er: Behandlet

Der er fejl i tegningerne, B1 skal være B2 og omvendt. Der forventes kontraktunderskrivning torsdag d. 5/5-22.

b. **Helhedsplaner Stengårdsvej (Lukket)**

Punktet er: Behandlet

c. **Nybyggeri Darumvej**

Intet nyt siden sidst

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Nybyggeri Gl. Færgevej**

Intet nyt siden sidst

Punktet er: Taget til efterretning

#### e. **Helhedsplaner afd. 6 - 27 - 29**

Afd. 6. opnået tilsagn i 2022. - Støtte lån: 69.492 mil. (skema A samt beboer afstemning på plads i 2022.) Nybo tilsagn i 2023. Støttet lån: 5.865 mil. 6 og Nybo behandles samtidigt: Afd. 27. tilsagn i 2024 Støttet lån: 7.300 mil. Afd. 29. Tilsagn i 2024 Støttet lån: 40.600 mil. Der arbejdes med dokumentation i alle afdelinger. Alle afdelingsbestyrelser, undtagen afd. 29 som er forestående, er orienteret og har tilslutte sig det videre arbejde med dokumentation for øger støttedel. Planmæssigt (vores forventning) forventes dokumentation på plads til indsendelse ultimo Juli for samtlige afdelinger af hensyn til fordeling af tilgængelighed. Afd. 6: LBF. behandling august. Besøg hos LBF og afklaring om driftsstøtte august / september - skema A Beboerinfo opstart efter sommerferie og beboerafstemning i løbet af efterår.

Punktet er: Behandlet

#### f. **Status Afvigelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

#### g. **Afd. 28 Posthus**

Kommende projekt ombygning

Punktet er: Behandlet

Drøftelse af ombygning til familieboliger. Økonomien hertil drøftes med LBF. Bestyrelsen er positiv overfor løsningen. Medtages som beslutningspunkt på næste møde.

## 5. Udlejning

#### a. **Tomgang**

Punktet er: Behandlet

Tomgangsrapporten ved udgangen af marts 2022 viser 10 tomgange i familieboliger på Stengårdsvej og 1 tomgang i afd. 2, denne er genudlejet, 3 garager på Stengårdsvej, som alle er genudlejet samt 26 tomgange i studieboliger, hvoraf 8 er genudlejet. 18 af tomgangene i studieboliger er beliggende på Hedelundvej, som er meget svær at udleje.

## b. Status på fleksibel udlejning

6 udlejninger siden sidste bestyrelsesmøde (afd. 6, 13, 21, 35, 40 og 64)

Punktet er: Behandlet

## c. Venteliste

Gennemgået på dashboard

Punktet er: Behandlet

Gennemgået på dashboard Der er 9.224 på ventelisten hvoraf 1.750 er aktive boligsøgende. 1.454 er ekstern boligsøgende og 296 er intern boligsøgende. Der er flest søgende til afd. 29 samt til 3-og 2-rums boliger. Der er 296 aktive boligsøgende til Fanø heraf 290 til familiebolig. Der er flest boligsøgende til Fanø i aldersgruppen 25-64 år.

## d. Status Afvigelser

Intet

Punktet er: Behandlet

# 6. Økonomi

## a. Afkastrapport

Invasionen af Ukraine ramte finansmarkederne hårdt i februar. Inflationen steg og højere renter resulterede i betragtelige kursfald i både februar og marts. Hårdest gik det ud over porteføljen hos Sydbank i februar, hvor der kunne ses et månedligt tab på -1,95% mod Nordeas -0,99%. Marts måneds afkast var fortsat negativt på begge porteføljer, og ved udgangen af måneden landede det gns. annualiserede afkast på -5,09%, hvilket vi aldrig har set tidligere.

Punktet er: Behandlet

# 7. Drift - Eb orienterer

General orientering, mandskab og drift Byggetekniske: Afdelinger:

## a. Samarbejde med Din forsyning

Eb orienterer om strategisk samarbejde om udvikling af driftsformer.

Punktet er: Behandlet

**b. Brandkadetter på besøg**

Besøget af Brandkadetterne som tidligere orienteret. Afdeling 14 Stengårdsvej nr. 24- 58 (ca. 156 boliger) lørdag d. 5. marts 2022 kl. 10.00-14.00 69 lejere var ikke hjemme I 60 boliger blev opsat ekstra røgalarm i 27 lejemål ønskede man ikke ekstra røgalarm( havde en i forvejen)

Punktet er: Behandlet

**c. Status Afvigelser**

Punktet er: Behandlet

Brand i afd. 45 hvor hund blev reddet, beboer er permanent genhuset og lejligheden er meget skadet.

## 8. Indkomne orienteringspunkter

**a. CPA orientering om Forretningsorden for Boligforeningen Ungdomsbos organisationsbestyrelse 2022**

Punktet er: Behandlet

**b. Fremtidig lønvurdering, Administrationen**

Punktet er: Behandlet

**c. Børnemiljøambassadør**

Punktet er: Behandlet

Iværksat på Stengårdsvej. Der indkøbes bluser til børnene.

**d. Cyber- og hackerangreb samt trusselbillede herunder Ungdomsbos cyberforsikring**



Punktet er: Behandlet

Der er konstant trussel, da denne form for kriminalitet er støt stigende. Ungdomsbos cyberforsikring er steget fra kr. 14.600 årligt til kr. 20.700 årligt. Alle bedes være opmærksom på mistænksomme mails og ikke åbne / aktivere filer i mails der ikke er tillid til.

e. **El-bil lade standere**

eb. Generel Status fra årets afdelingsmøder. Der arbejdes videre med forslag om etablering af el-bil lade standere i afd. 9 og 32. Bilag beskriver den videre procedure.

Punktet er: Behandlet

f. **Biodiversitet afd. 29**

Punktet er: Behandlet

## 9. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Herunder information om nyhedsbrev, der kræver dybere drøftelser i forhold til layout og forsendelsesmetode. Sune har udarbejdet layout, hvilket kræver tilretninger ifm. udsendelse. Samtidig er det et krav, at modtager har mulighed for at klikke "afmeld nyhedsbrev" dette kan EG ikke håndtere. Skal der 3. parts software til? Eller er det nyhedsbrev på hjemmeside og blot en mail om at der er nyt nyhedsbrev på hjemmesiden? Første nyhedsbrev bliver ikke klar i april 2022.

Punktet er: Behandlet

Efter dybere drøftelser blev det besluttet at sætte nyhedsbreve i bero, det skal gennearbejdes yderligere.

b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Indbydelse rundsendt til samarbejdspartnere til 75-års jubilæum i musikhuset. Indbydelse til beboere er ligeledes rundsendt. Først i maj afholdes møde for planlægning.

c. **Nyt fra Målsætningsudvalget**

Fac orientering

Punktet er: Behandlet

d. **Nyt fra Byggeudvalget**

Punktet er: Behandlet

e. **Nyt fra Styregruppen Krydset**

Punktet er: Behandlet

Møde igen d. 30/8-22. Der forventes ændring på retningslinjer for styregruppen.

## 10. Afdelinger

a. **Afd. 9 Billiardklubben information om forbrugsregnskab for varme og krav til afdelingsregnskabet. Samt fondsansøgning til udendørs område med overdækning, grillplads, bord/bænkesæt, blomster mv. hvor der i dag er espalier.**

Punktet er: Behandlet

Der tages dialog med afdelingsbestyrelsen for drøftelse af at billiardklubben fremadrettet betales faktisk udgift til afdelingen. Pris for særskilt måler undersøges hvorefter HRR informeres. BWS undersøger retningslinjer for ansøgning af fondsmidler. Bestyrelsen skal orienteres inden eventuelle bevilliget penge anvendes.

b. **Fastsættelse af dato for afholdelse af møde for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer efter valg på afdelingsmøderne**

Punktet er: Behandlet

Det undersøges ved BL om de har konsulent der kan komme og fortælle om hvervet som afdelingsbestyrelsesmedlem.

### c. **Afd. 64 - Gradybkollegiet - utæthed**

Efter regnvejr i uge 7 og 8, er der igen konstateret utæthed i klimaskærm, ud for flere lejemaal. Forholdet undersøges nærmere ved måling og test over tid. ( kræver fugtig periode, så det kan tage tid- år, inden sagen kan afsluttes helt. Forsøgsudbedring af svigt ved vinduer mistænkes som årsag, men intet er konkluderet . Byggeskadefonden understøtter økonomien ved den videre behandling.

Punktet er: Behandlet

## 11. Personale

### a. **Gennemførte sundhedsprofiler**

Punktet er: Behandlet

Tilbuddet fortsætter.

### b. **Ansættelser og fratrædelser**

Samtalerunden ifm. Stillingsopslag til ejendomsfunktionær har ført til ansættelse af: UE ved driftscenter Stengårdsvej pr. 1/4-2022 BMN ved driftscenter Vest pr. 1/5-2022 CC ved driftscenter Vest pr. 1/5-2022 Ved udgangen af april 2022 fratræder KS sin stilling ved driftscenter Midt og IR fratræder sin stilling ved driftscenter Stengårdsvej. BV fratræder sin stilling ved driftscenter midt d. 30/6-2022, dog har han sidste arbejdsdag onsdag d. 25/5-2022, hvorefter han holder tilgodehavende fri frem til fratrædelse. Der er ansøgt fortjenestemedalje til BV, som har været ansat i 41 år. Der arbejdes på ansættelse af ejendomsfunktionær til midtbyen. KSJ er ansat som ledende ejendomsfunktionær ved driftscenter Stengårdsvej pr. 1/3-2022 Ejendomsserviceteknikerelev JAT er udlært d. 4/5-2022.

Punktet er: Behandlet

JJ er ansat som ejendomsfunktionær i driftscenter Midtby, med primært grønt arbejde på Fanø.

## 12. Bydelsprojekt 3i1

Etårseftersyn af den boligsociale indsats i Bydelsprojekt 3i1, Esbjerg - referat bilagt og lagt på I-Pad

Punktet er: Behandlet

## 13. FU samarbejdet

Punktet er: Taget til efterretning

## 14. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Har B3i1 opsagt lejemål i afd. 6? AEO undersøger AUB har fremsendt forskudsopgørelse for 2022 med opgørelse af elevpoint. Ungdomsbos mål for elevpoint er fastsat til 0,61, Ungdomsbo har aktuelt 1,85 elevpoint, dette bevirker at Ungdomsbo står til at modtage kr. 3.618,30 i elevtilskud.

## 15. Planlagte mødedatoer

### a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag d. 19. maj 2022

Punktet er: Taget til efterretning

### b. FU (CPA, HRR, FAC)

Punktet er: Taget til efterretning

19/6-2022

### c. Styringsdialogmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Er afholdt.

### d. Den politiske følgegruppe

Næste møde 03.05.2022

Punktet er: Taget til efterretning

### e. 3i1 (CPA, HRR, FAC)

Næste Bestyrelsesmøde 02.06.2022

Punktet er: Taget til efterretning

f. **Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB)**

Mødedato aftales d.d.

Punktet er: Taget til efterretning

Næste møde d. 12/5-2022

## 16. Indkomne debatpunkter

a. **Fleksibel udlejning sociale kriterier, fortrin ved salg af ejerbolig**

2 har fået bolig på fleksibel venteliste ved salg af bolig ( 1 i afd. 26 & 1 i afd. 21) siden opstart med dette kriterie. Der er pt.8 på ventelisten med baggrund i salg af ejerbolig.

Punktet er: Behandlet

De fleksibel udlejningsregler fortsætter som hidtil efter drøftelse.

b. **Unge i job - Praktiske træningsbaner**

Projektet med unge i job (de praktiske træningsbaner) havde begyndelse i starten af 2020 og har af flere gang været "plaget " af Corona. I slutningen af 2020 blev de sidst aftaler/snitflader koordineret mellem parterne i projektet. Et fint udgangspunkt som ses på den vedhæftede fil. Fakta er dog, at der ikke har været nogen igennem et forløb. Klubben har haft svært ved at rekruttere de unge til projektet. Ifølge klubben er det en udfordring, at de unge hellere vil have et "rigtigt" betalt job med det samme.

Punktet er: Behandlet

Det blev besluttet at Ungdomsbo ikke deltager i projektet fremadrettet.