

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 238

Mødeinfo

	Lokation	Mødelokale 1, Ungdomsbo, Nygårdsvej 37
	Dato	19. maj 2022 Kl. 14:00
	Deltagere	Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Organisationsbestyrelse Boligforeningen Ungdomsbo
	Fremmødte	Claus-Peter Aanum Søren Laustsen Inger Tingberg Aydrus Ahmed Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Helle Ryvig Annette E. Olsen, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 237 af 28. april 2022**
- 2. Revisionsprotokollat side 843**
- 3. Indkomne beslutningspunkter**
 - Godkendelse af forretningsorden
 - Godkendelse af bestyrelsesseminar
 - Tilskud på kr. til malerarbejde i afd. 1
 - konsulent/oplægsholder afdelingsbestyrelsesmedlemmer kr. kr. 8.000 (momsfrit).
Hertil kommer udgifter til dækning af transport t/r fra København
 - Godkendelse af igangsætning af juridisk behandling ifm. købsaftale vedr. salg af boliger i afd. 13
- 4. Byggesager**
 - Kystvænget
 - Helhedsplaner Stengårdsvej
 - Helhedsplan afd. 6 - 27 - 29 - Nybo.
- 5. Udlejning**
 - Tomgang
 - Status på fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- 6. Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Budgetopfølgning foreningen for perioden 1/10-21 til 31/3-22
 - Status Afvigelser

7. Drift

- NTI E-drift

- b. Status Afvigelser
- c. Forsikring.
- d. Jubilæum - tilbehør
- e. Budgetgranskning og Energimærke

8. Indkomne orienteringspunkter

- a. Beboermøde på Stengårdsvej i samarbejde med Mosaikken vedr. Kundeservice afholdt d. 11/5-2022
- b. Anmodning fra Datatilsynet om at Ungdomsbo besvarer fraflytter på efterspørgsel af indsigt

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. 62.- Køkken renovering afsluttet
- b. Afd. 64 - Grådyb kolegie. Status bygning
- c. Afd. 27. Brandskade
- d. Afd. 9 Billiardklubben afregning forbrugsudgifter

11. Personale

- a. Drøftelse af gavecirkulære
- b. Ansættelser og fratrædelser
- c. Status Afvigelser

12. Planlagte mødedatoer

- a. Næste organisationsbestyrelsesmøde
- b. FU (CPA, HRR, FAC)
- c. Styringsdialogmøde
- d. 3i1 (CPA, HRR, FAC)
- e. Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB)
- f. Den politiske følgegruppe
- g. Partner- & styregruppemøde Medvind i Østerbyen

13. Bydelsprojekt 3i1

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. Indkomne debatpunkter

- a. Arbejdsmiljø og Trivsel
- b. Jubilæumsfest Musikhuset d. 03-06-22
- c. Forslag til behandling på afdelingsmøde

1. Godkendelse af referat nr. 237 af 28. april 2022

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 843

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

Punktet er: Godkendt

a. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden gennemgået V/Claus-Peter ved sidste bestyrelsesmøde vedhæftet

Punktet er: Godkendt

b. Godkendelse af bestyrelsesseminar

God almen ledelse september 2022, fredag/lørdag - lørdag/søn

Punktet er: Godkendt

Seminaret afholdes fra fredag morgen til lørdag eftermiddag.

c. Tilskud på kr. til malerarbejde i afd. 1

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at give kr. 43.750 i tilskud til malerarbejde.

d. konsulent/oplægsholder afdelingsbestyrelsesmedlemmer kr. kr. 8.000 (momsfrit). Hertil kommer udgifter til dækning af transport t/r fra København

Udgangspunktet er, at der skal leveres et 2-timers involverende oplæg/kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer med særligt henblik på de nyvalgte. Kurset skal give deltagerne en overordnet forståelse for afdelingsbestyrelsens muligheder, opgaver, kompetencer og rettigheder. Undervisningen tilrettelægges som oplæg med indlagte drøftelser og eventuelle case-opgaver. Kurset vil være særligt tilpasset, men indholdsmæssig vil det læne sig op ad vores normale 3-timers kursus for afdelingsbestyrelser (Afdelingsbestyrelsen (bl.dk)) Kurset afholdes på en

vores normale styrelses kursus for afdelingsbestyrelser (Afdelingsbestyrelsen (Bil. 10)) kurset afholdes på en torsdag fra 17.00 til 19.00 eller efter nærmere aftale. Der forventes 30-40 deltagere. Prisen for kurset vil være kr. 8.000 (momsfrit). Hertil kommer udgifter til dækning af min transport t/r fra København. Jeg har indtil videre reserveret torsdag den 16/6 og torsdag den 23/6 til opgaven.

Punktet er: Godkendt

Det blev besluttet at afholde mødet d. 16/6-22 og bestyrelsen fra Nybo inviteres med.

e. **Godkendelse af igangsætning af juridisk behandling ifm. købsaftale vedr. salg af boliger i afd. 13**

Punktet er: Godkendt

4. Byggesager

a. **Kystvænget**

Kontrahering er igang. Materialevalg opdateret fra tidligere. Se bilag til gennemgang. Se Murstensprøve i mødelok. Drøftelser omkring randbeplantning og nabo inddragelse.

Punktet er: Godkendt

b. **Helhedsplaner Stengårdsvej**

LUP: Status nedbrydning Stengårdsvej 8-14. SUP: Det internationale kvarter, Loop, navne-konkurrence mv.

Punktet er: Godkendt

c. **Helhedsplan afd. 6 - 27 - 29 - Nybo.**

Afd. 29. beslutning om dokumentation til helhedsplan.

Punktet er: Godkendt

5. Udlejning

Punktet er: Godkendt

a. **Tomgang**

Tomgangsrapporten ved udgangen af april 2022 viser 11 tomgange i familieboliger på Stengårdsvej og 1 tomgang i afd. 2, denne er genudlejet samt 24 tomgange i studieboliger, hvoraf 5 er genudlejet. 20 af tomgangene i studieboliger er beliggende på Hedelundvej, hvoraf 19 ikke er genudlejet. Disse boliger er meget svære at udleje.

Punktet er: Godkendt

b. **Status på fleksibel udlejning**

2 udlejninger siden sidste møde (afd. 4 og 6).

Punktet er: Godkendt

c. **Venteliste**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

Gennemgået på dashboard Der er 8.971 på ventelisten hvoraf 1.704 er aktive boligsøgende. 1.407 er ekstern boligsøgende og 297 er intern boligsøgende. Der er flest søgende til afd. 29 samt til 3-rums boliger. Der er 291 aktive boligsøgende til Fanø heraf 288 til familiebolig. Der er flest boligsøgende til Fanø i aldersgruppen 25-64 år.

d. **Status afvigelser**

Punktet er: Godkendt

6. Økonomi

a. **Afkastrapport**

Opadgående pres på de internationale renter fortsatte med uformindsket styrke i april og har medført store tab for obligationsejere. Der er dog iflg. Nordea et håb om, at vi har "nået bunden", og at det vil gå den anden vej nu. Men vi skal ikke forvente, at afkastet når at blive positivt inden regnskabsårets udgang. Afkastrapport vedhæftet.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Budgetopfølgning foreningen for perioden 1/10-21 til 31/3-22**

Gennemgås på dashboard.

Punktet er: Taget til efterretning

Gennemgået på dashboard. Information om budgetkontrol for sideaktivitetsselskab for flytterengøring som for perioden 1/10-21 til 30/4-22 viser underskud, dog har resultatet på måneden været positiv i perioden 1/2-22 til 30/4-22.

c. **Status Afvigelser**

Ingen

7. Drift

a. **NTI E-drift**

Opstart af E-drifts på ejendomsservice og grønne driftsopgaver. Afd. 2 udvalgt som startafdeling. Status om fremdrift på møde.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Status Afvigelser**

Intet

c. **Forsikring.**

Stigning i forsikringspræmie varslet. Der pågår undersøgelser med henblik på at holde præmie i ro og få bedre skadesoverblik. Yderligere status på møde.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Jubilæum - tilbehør**

Orientering omkring merchandise / bluser.

Punktet er: Taget til efterretning

Ca. 25 beboere deltager på gåtur, der bestilles blå bluser og kasket i samme farve.

e. **Budgetgranskning og Energimærke**

Budgetgranskning er varslet til opstart medio august md. 8 ugers varsel. Energimærke udføres supplerende.
(Udføres af Bo-tjek)

Punktet er: Taget til efterretning

Granskning starter med Nybo og ESB.

8. Indkomne orienteringspunkter

a. **Beboermøde på Stengårdsvej i samarbejde med Mosaikken vedr. Kundeservice afholdt d. 11/5-2022**

Punktet er: Taget til efterretning

Esbjerg kommune er myndigheden der skal hjælpe de udfordrede borgere. Der forsøges at arrangere et møde med kommunen.

b. **Anmodning fra Datatilsynet om at Ungdomsbo besvarer fraflytter på efterspørgsel af indsigt**

Punktet er: Taget til efterretning

9. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Redaktionsudvalget informeres om at nyhedsbreve ikke er i redaktionsudvalgets regi. Administrationen har opgaven.

b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Møde d. 24/5-22. 75-års jubilæum: Der var 250 biografbilletter til udlodning, 60 beboere bestilte men kun 31 beboere afhentede. 78 tilmeldt til fejring på Toftsvej, 233 tilmeldt til musikhuset og 28 tilmeldt til gåtur.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Der er afholdt målsætningsudvalgsmøde d. 12-05-22 målsætningsudvalget er enige om plan for 2022-2025 og indstille vedhæfte forslag til udvalgsarbejde for bestyrelsen.

Punktet er: Taget til efterretning

d. Nyt fra Byggeudvalget

Punktet er: Behandlet

EB indkalder til møde, når det er tid.

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

CPA, BWS og FAC ungdomsbo arbejder på et nyt regelsæt for styregruppen i Bydelshuset Krydset, som forventes drøftet på næste møde i Styregruppen for Krydset.

Punktet er: Taget til efterretning

Næste møde august 2022.

10. Afdelinger

a. Afd. 62.- Køkken renovering afsluttet

Punktet er: Taget til efterretning

b. Afd. 64 - Grådyb kolegie. Status bygning

Punktet er: Taget til efterretning

Igangværende registrering. Der er taget vandprøve, det kan ikke lokaliseres hvor vandet kommer fra.

c. **Afd. 27. Brandskade**

Brandteknisk vurdering 39% - reparation. Yderligere status på møde.

Punktet er: Taget til efterretning

Der er tale om genopbygning. Juni måned bruges på udbud. Genopbygning startes juli 2022

d. **Afd. 9 Billiardklubben afregning forbrugsudgifter**

HRR deltager i møde med billiardklubben d. 30/5-22 kl. 19 for at påbegynde drøftelse om at forbrugsudgifter skal afregnes efter faktisk udgift fremadrettet.

11. Personale

a. **Drøftelse af gavecirkulære**

Beløb ifm. Fratrædelse ved pension / efterløn til bespisning kr. 500 kan beløbet reguleres? Det er få midler og svært at få til at hænge sammen. Kan der besluttes beløb til fejring af jubilæer især 25 og 40 års jubilæum?

Punktet er: Behandlet

Markering af dagen ændres til morgenbord og beløbet hæves til maks kr. 1.000. Der ændres ikke noget ved 25 og 40 års jubilæum.

b. **Ansættelser og fratrædelser**

BN fratræder sin stilling som ejendomsfunktionær ved driftscenter Stengårdsvej.

Punktet er: Taget til efterretning

Der er ansat ejendomsfunktionær pr. 1/7-22 i driftscenter Midt. Der er 2 ledige stillinger i driftscenter Stengårdsvej.

c. **Status Afgivelser**

12. Planlagte mødedatoer

a. **Næste organisationsbestyrelsesmøde**

D. 30. juni 2022

Punktet er: Taget til efterretning

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

Næste møde d 17-05-22

Punktet er: Taget til efterretning

c. **Styringsdialogmøde**

Punktet er: Taget til efterretning

Afventer referat fra Esbjerg kommune.

d. **3i1 (CPA, HRR, FAC)**

Næste møde d. 02-06-22

Punktet er: Taget til efterretning

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

Punktet er: Taget til efterretning

Møde afholdt d. 12/5-22

f. **Den politiske følgegruppe**

Mødet d. 03-05-22- blev aflyst (en time før mødestart) grundet flere afbud. Der er indbudt til nyt møde 10. juni via teams. Her kan vi desværre pga. andet mødeaktivitet ikke deltage, hvis tidspunktet fastholdes. Til bestyrelsens orientering vedhæftes mødehistorikken fra den politiske følgegruppe.

Punktet er: Taget til efterretning

g. **Partner- & styregruppemøde Medvind i Østerbyen**

Seminar afholdes d. 18-05-22 - Vi skal dykke ned i evalueringen for de første 4 år i MedVind og vi skal blive klogere på unges vej ind i ungdomsuddannelse, dette kommer med sikkerhed til at give mange drøftelser og refleksioner.

Punktet er: Taget til efterretning

13. Bydelsprojekt 3i1

Intet nyt siden sidst

Punktet er: Taget til efterretning

14. FU samarbejdet

vedhæftet referat fra FU mødet d. 22-03-22, samt dagsorden til FU mødet d. 17-05-22

Punktet er: Taget til efterretning

15. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

16. Indkomne debatpunkter

a. Arbejdsmiljø og Trivsel

Punktet er: Behandlet

Det forsøges 1 år med den udvidet løsning, hvorefter det evalueres.

b. Jubilæumsfest Musikhuset d. 03-06-22

Punktet er: Behandlet

Ønske til jubilæet kunstfond. IT kontakter musikhuset for modtagelse af kontrakt og forespørgsel af frist for tilbagemelding.

c. Forslag til behandling på afdelingsmøde

Fortsættelse af tidligere drøftelse om forslagsstiller skal være tilstede på møde, for at få sit forslag behandlet.

Punktet er: Behandlet

Forslag der er indkommet rettidigt, skal behandles på afdelingsmødet, uanset forslagsstiller ikke er fremmødt.