

# Organisationsbestyrelsesmøde nr. 240

## Mødeinfo

---

 <b>Lokation</b>	Mødelokale 1, Nygårdsvej 37
 <b>Dato</b>	1. september 2022 Kl. 16:00
 <b>Deltagere</b>	Org. Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Aydrus Ahmed Helle Ryvig Annette E. Olsen, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Peter Weilkiens Erik Boyschau, Ungdomsbo Henning Rømer Radoor Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Søren Laustsen
 <b>Fremmødte</b>	Weilkiens Erik Boyschau, Ungdomsbo Henning Rømer Radoor Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Søren Laustsen

## Referat

---

- Godkendelse af referat nr. 239 af 30. juni 2022**
- Godkendelse af revisionsprotokollat side 845**
- Indkomne beslutningspunkter**
  - Beslutning om nye logo-skilte (Blank paraply)
  - Kontaktpersoner afdelinger
  - Udkast til ny dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde
- Byggesager**
  - Status Afgivelser
  - Helhedsplan: 8-13-14-18. (Lukket)
  - Helhedsplaner afd. 6-27-29 & Nybo
  - Vinduesudskiftninger.
  - Afd. 24 Kystvænget
- Udlejning**
  - Tomgang
  - Status på fleksibel udlejning
  - Venteliste
  - Markedsføring via Facebook
  - Status Afgivelser
- Økonomi**
  - Afkastrapport
  - Orientering fra Topledertræf ang. økonomi
  - Status Afgivelser
- Drift**
  - Afd. 27. Haveeftersyn
  - Driftens dag - Klimadag - Bæredygtighed - Biodiversitet.
  - El-bil Ladestandere
  - DIN forsyning - Fyrtårn - Energiforbrug (Lukket)

- e. Legepladsgennemgang
- f. Afd. 2-3 & 6 - IT opkobling

#### 8. **Indkomne orienteringspunkter**

- a. Politisk følgegruppe materiale og notat fra mødet d. 10 juni gjort tilgængelig for organisationsbestyrelsen

#### 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. 35: Kemi
- b. Afd. 27: Brandsag
- c. Afd. 64: Udkald til brand
- d. Afd. 64: Utæt bygning fortsat.
- e. Afd. 64 Adgang til lejemål - tovværksbyggeri

#### 11. **Personale**

#### 12. **Bydelsprojekt 3i1**

#### 13. **FU samarbejdet**

#### 14. **Eventuelt**

#### 15. **Planlagte mødedatoer**

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

#### 16. **Indkomne debatpunkter**

- a. Bydelshuset Krydset anvendelse
- b. Bestyrelsesseminar Fanø afgrænsning
- c. Boligforeningen Nybo

## 1. Godkendelse af referat nr. 239 af 30. juni 2022

Punktet er: Godkendt

## 2. Godkendelse af revisionsprotokollat side 845

Regnskab for infrastruktursagen på Stengårdsvej er nu gennemgået af revisionen, og bestyrelsen bedes derfor godkende revisionsprotokollatet.

Vedhæftede protokollat har forkert sidenummerering, men der kommer en rettet udgave inden bestyrelsesmødet.

Punktet er: Godkendt

## 3. Indkomne beslutningspunkter

### a. **Beslutning om nye logo-skilte (Blank paraply)**

Beslutning om nye logo-skilte (Blank paraply)

Udgift: Skilte kr. 32.000,- Montage ca. kr. 40.000,- Samlet pris ca. 72.000

Beslutning:

Afholdes som samlet udgift af arbejdskapital eller -

Afholdes af den enkelt afdeling - 53 stk a. ca. kr. 1.200,-

Rest 7 stk. til lager - afholdes af arbejdskapital ca. kr. 8.400,-

Punktet er: Behandlet

Udgiften afholdes med tilskud fra arbejdskapitalen.

### b. **Kontaktpersoner afdelinger**

Vedhæftet oversigten tilrettet med udgangspunkt i mødeskema 2022.

Endelig ajourføring afventer ledelsens/OB's afklaring og tilbagemelding af, hvilke afdelinger Peter Weilkens og Søren Laustsen skal påføres, de var jo alene føl ved afdelingsmøderne i 2022.

Punktet er: Behandlet

Peter tildeles afd. 11, 12 og 20

Søren tildeles 34, 47 og 48+42

### c. **Udkast til ny dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde**

På målsætningsudvalgsmødet blev det besluttet at lave en tilrettet dagsordenen til organisationsbestyrelsesmøder. Vi vedhæfter derfor udkast til ny dagsorden og beder bestyrelsen beslutte om denne skal anvendes fremover.

Punktet er: Godkendt

## 4. Byggesager

### a. **Status Afvigelser**

Intet

### b. **Helhedsplan: 8-13-14-18. (Lukket)**

## Referat

Arbejde med afslutning af byggeregnskab- nærmere info på møde.

Punktet er: Behandlet

### c. **Helhedsplaner afd. 6-27-29 & Nybo**

Status sendt til afdelingsbestyrelser.

Modtaget returnmelding fra Nybo - opstartsmøde d. 2. september.

Øvrige afdelinger afventer LBF behandling.

Nærmere info på møde.

Punktet er: Behandlet

Der forventes svar for afd. 6, 27 og 29 inden for kort tid.

### d. **Vinduesudskiftninger.**

Forestående vinduesudskiftning:

Afd. 35 Nygårdsvej / Finsensgade samt Institution Søstjerne

Afd. 21: Thulevej - ovenlysvinduer.

Punktet er: Behandlet

### e. **Afd. 24 Kystvænget**

1. spadestik afholdt d. 19. august 2022.

Aftale med Claus Danielsen ang. film / foto / droneoptag af byggeproces igangsat

Byggetilladelse afventer stadig, men forventes også udstedt denne uge.

Næste step : Afrømning af grund og opstart veje mv..

Punktet er: Behandlet

## 5. Udlejning

### a. **Tomgang**

Gennemgået på dashboard.

Artikel "markant færre ansøgere til de videregående uddannelser" i JV d. 7/7-2022 15% færre ansøgere i 2022 end i 2021.

Punktet er: Behandlet

### b. **Status på fleksibel udlejning**

6 udlejninger siden sidste møde 1 stk. afd. 1 2 stk. afd. 18 og 3 stk. afd. 64

Punktet er: Taget til efterretning

## Referat

### c. Venteliste

Gennemgået på dashboard

[Punktet er: Behandlet](#)

### d. Markedsføring via Facebook

Markedsføring til studerende på Facebook med opfordring om at skrive sig eller kontakte os gav på 1 døgn 2.528 besøgende.

[Punktet er: Taget til efterretning](#)

### e. Status Afgivelser

Intet

## 6. Økonomi

### a. Afkastrapport

Efter en lang periode med højere renter faldt bl.a. de internationale renter markant i juli, hvilket har bevirket, at både lange og korte renter er faldet. Udviklingen for danske realkreditobligationer vendte således - særligt i første halvdel af juli - og kurserne rettede sig markant.

Vi kan derfor i juli måned se det første positive afkast i 2022, hvor Nordea kom ud med +1,29% og Sydbank med +1,92%. Dog opvejer dette på ingen måde de sidste mange måneders store tab, og det annualiserede afkast pr. 31.07. endte derfor med et gennemsnit på -4,72%, hvilket dog er en væsentlig fremgang ift. 30.06. (-7,06%).

[Punktet er: Taget til efterretning](#)

### b. Orientering fra Topledertræf ang. økonomi

Bent Madsen fra BL oplyste ved Topledertræf, at der vil komme en bogføringsmæssig løsning mht. de store kurstab på boligorganisationernes obligationsbeholdninger. Der bliver nok tale om en form for henlæggelseskonto (kursreguleringskonto), som vi tidligere har haft. P.t. er der dog ingen tidshorizont på, hvornår det vil træde i kraft, og vi afventer derfor, hvilken betydning det vil få ift. Ungdomsbos regnskab.

I forbindelse med debatten ang. begrænsning på huslejestigninger på lejeboliger, så forventer BL ikke, at dette vil påvirke huslejeregulering i de almene boligafdelinger, da huslejen hos os allerede er omkostningsbestemt (balanceleje).

[Punktet er: Taget til efterretning](#)

### c. Status Afgivelser

Ingen

## 7. Drift

### a. Afd. 27. Haveeftersyn

## Referat

Info om haveeftersyn, opfølgning og status  
Info om forslag til afdelingsmøde.

Punktet er: Behandlet

### b. **Driftens dag - Klimadag - Bæredygtighed - Biodiversitet.**

Foreløbig dato: torsdag d. 6 oktober kl. 15.00 til 18.00 afslut med lidt forplejning.

Foreløbig indhold.: kl. 13.00 - 15.00 viceværter - kl. 15.30 - 19.00 bestyrelser ( Biodiversitet - Vilde boligområder - bæredygtig drift )

Under udarbejdelse: se bilag

Punktet er: Behandlet

Afdelingsbestyrelser inviteres til kl. 16

### c. **El-bil Ladestandere**

Elbil lade stander beboerundersøgelse i afd. 9 & 32 i gang.

Resultat:

Afd. 32 - Vedtaget på afdelingsmødet at der opsættes lade-standere.

Spørgeskema modtaget retur fra 10 af 44 lm.

Resultat:

2 påtænker at anskaffelse af el-bil, 3 overvejer.

Opsummeret svarende til 8-10 stk om 5 år. + adm. 2-5 stk

Samlet behov 2-3 lade-standere på 5 år.

Svarer til 18-24 ladninger pr. døgn.

Forslag: Vi lægger op til 1-2 lade-stander med 2 udtag hver, som start. (Tilskud fra energipulje )

Afd. 9: Vedtaget på afdelingsmøde at der skal arbejdes videre.

Behovsundersøgelse: Spørgeskema modtaget retur fra 14 af 126 lejemaal.

Fremskrevet behov svare til 3- 5 ladestandere på 5 års sigt.

Behandles videre af afdelingsbestyrelsen.

:

Ansøgning om tilskud til afdelinger annulleret Ringparken gr.

Manglende tilkobling/ansøgning.

Punktet er: Behandlet

### d. **DIN forsyning - Fyrtårn - Energiforprojekt (Lukket)**

Punktet er: Behandlet

### e. **Legepladsgennemgang**

Årlig hovedinspektion udføres af DALPIN certificeret til opgaven .

## Referat

Udførelse sker til september og rapport indgår i årets budgetarbejde.

Mange nye medarbejdere uden kendskab til legepladser øger behov for kursus ang. legepladseftersyn.

Lars afholder senere kursus for ansatte der udfører mdl. & ugentlig inspektion.

Kursus til personer som udfører årlige hoved-inspektion afklares senere.

Punktet er: Taget til efterretning

### f. **Afd. 2-3 & 6 - IT opkobling**

Status på møde.

Punktet er: Behandlet

Høj hastighedsforbindelse fra Norlys. Afd. 2 og 6 har vedtaget forbindelsen på afdelingsmøde. Afd. 3 skal medtages på næste afdelingsmøde. Der er frit valg på udbyder.

## 8. Indkomne orienteringspunkter

- a. **Politisk følgegruppe materiale og notat fra mødet d. 10 juni gjort tilgængelig for organisationsbestyrelsen**

## 9. Udvalg

- a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Formandens hjørne udarbejdet til Trappenyt af CPA

- b. **Nyt fra Fritidsudvalget**

Punktet er: Behandlet

Tilbud på repræsentantskabsfest modtaget drøftet, medtages som beslutningspunkt på næste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er positiv overfor tilbuddet. Der er ønske om andet musik til næste repræsentantskabsfest.

- c. **Nyt fra Målsætningsudvalget**

Referat fra møde d. 7. juli 2022 er gjort tilgængeligt for organisationsbestyrelsen d. 15. juli 2022

Punktet er: Taget til efterretning

- d. **Nyt fra Byggeudvalget**

Punktet er: Behandlet

- e. **Nyt fra Styregruppen Krydset**

Punktet er: Behandlet

Møde afholdt d. 30/8-2022 - referat vedhæftet som bilag

## 10. Afdelinger

## Referat

### a. Afd. 35: Kemi

Undersøgelse for Kemi efter tidligere vaskeri afsluttet ved region syd.  
8 sensorer i p.-plads og 4 stk i lejemål.  
(Ansvar overgår til kommuner fremover)

Punktet er: Behandlet

### b. Afd. 27: Brandsag

Håndværkermøde d. 17/8  
Søgt og opnået garanti for, at evt. fremtidige revner i vægkonstruktion i brandlejemål samt gene fra røglugt, oppebæres af Gjensidige.  
Vinduer i den ikke udbrændte del skiftes, så ejendommen fremstår komplet med ens bygningsdele osv. .

Punktet er: Behandlet

### c. Afd. 64: Udkald til brand

Ny episode med brandudkald.  
Fremkaldt af røg fra brug af ovnrens.

Drøfte om der skal fremsættes forslag til kommende afdelingsmøde.  
- Lejer afholder udgift til brandudkald, når ikke der er åben ild. ( ved åben ild afholdes udgift af forsikring)

Punktet er: Behandlet

### d. Afd. 64: Utæt bygning fortsat.

Nye- og opfølgning på fugtmålinger i gang.  
Undersøgelse af tagkonstruktion / pap- isolering afsluttet. Tørre forhold.  
Næste udelukkelsesmetode sker ved zinkbakker over vinduer, udført med lift på nederste arealer .  
Byggeskadefonden på sidelinjen.

Punktet er: Behandlet

### e. Afd. 64 Adgang til lejemål - tovværksbyggeri

Adgang / kørsel over p.-plads ved Grådybkollegiet uden adkomstrettighed.  
Reagere ikke på gentagne henvendelser om reetablering efter skade på afd. 64 p.- pladsforhold.  
Tinglysning af Fjernvarme over afd. 64 grundstykke.

Punktet er: Behandlet

## 11. Personale

JT er pr. 5/8-2022 fastansat som ejendomsfunktionær ved driftscenter Stengårdsvej. Stillingsopslag til ejendomsserviceteknikerlærling er genopslået med ansøgningsfrist d. 15/9-2022, da vi erfarede at tidspunktet ikke var det rette ved første opslag.



## 12. Bydelsprojekt 3i1

Fac informerer omkring koordinationsmøder ift. boligforeningerne og 3i1

Punktet er: Behandlet

## 13. FU samarbejdet

Punktet er: Behandlet

## 14. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Drift: NTI fm driftssystem på trapperne med analyse og statistikker.

Afd. 21 brand i gæsteværelse.

Erhvervslejemål opsagt i afd. 34.

Opfølgning på organisationsplan i forhold til beboerdemokratiet drøftet.

## 15. Planlagte mødedatoer

### a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

27. oktober 2022 kl. 16.00 Nygårdsvej 37

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

d. 4. oktober 2022 kl. 17.00 - 20.30 Dronning Louise med Ungdomsbo som arrangør

### c. Styringsdialogmøde

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

15. september kl. 15.00 - Tinghøjs Alle

### e. Den politiske følgegruppe

19. september kl. 14.30 Borgmesterens mødelokale

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

Torsdag d. 20. oktober kl. 15.30 mødelokale 1 Nygårdsvej 37

Punktet er: Taget til efterretning

## 16. Indkomne debatpunkter

### a. Bydelshuset Krydset anvendelse

Punktet er: Behandlet

## Referat

### b. **Bestyrelsesseminar Fanø afgrænsning**

Punktet er: Behandlet

Punkter til dagsorden:

Forventningsafstemning mellem bestyrelse og ledelse

Gæsteværelser

Politikker: "Markedsføring" samt "erhvervelse og introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer"

Udvikling af bestyrelsesmedlemmer

### c. **Boligforeningen Nybo**

Punktet er: Behandlet

Drøftet - bestyrelsen i Nybo kontaktes og opfordres til at lave et oplæg.