

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 243

Mødeinfo

 Lokation	Ungdomsbo Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
 Dato	15. december 2022 Kl. 16:00
 Deltagere	Org. Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo
 Fremmødte	Aydrus Ahmed Helle Ryvig Erik Boyschau, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Søren Laustsen Peter Weilkiens Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Henning Rømer Radoor Inger Tingberg Annette E. Olsen, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo

Referat

- 1. Godkendelse af referat nr. 242 af 24. november 2022**
- 2. Revisionsprotokollat side 845**
- 3. Indkomne beslutningspunkter**
 - Forslag om vedtægtsændring
 - Afd. 20, Torvegade 49.: Beslutning om tilskud til ekstraordinær udgift afholdt til gulve og inventar, ved istandsættelse af flyttelejemål.
- 4. Indkomne debatpunkter**
- 5. Byggeteknisk afdeling**
 - Igangværende sager afd. 28 og 34.
- 6. Drift**
 - Indkøb
- 7. Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- 8. Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status afvigelser
- 9. Indkomne orienteringspunkter**
 - Erhverv/CVR
- 10. Udvalg**
 - Nyt fra Redaktionsudvalget
 - Nyt fra Fritidsudvalget
 - Nyt fra Målsætningsudvalget
 - Nyt fra Byggeudvalget
 - Nyt fra Styregruppen Krydset

11. Afdelinger

12. Personale

- a. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget
- c. Personaleorientering
- d. Fratrædelse
- e. Afvigelse

13. Bydelsprojekt 3i1

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. 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)

1. Godkendelse af referat nr. 242 af 24. november 2022

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 845

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne beslutningspunkter

Punktet er: Godkendt

a. Forslag om vedtægtsændring

Vedhæftet forslag om ændring af antal organisationsbestyrelsesmedlemmer til brug for repræsentantskabsmødet.

Punktet er: Godkendt

b. Afd. 20, Torvegade 49.: Beslutning om tilskud til ekstraordinær udgift afholdt til gulve og inventar, ved istandsættelse af flyttelejemål.

Punktet er: Godkendt

Udgift kr. 41.000 - tilskud fra arbejdskapitalen.

Bilag konsekvensberegning ved istandsættelse til tidssvarende bolig.

4. Indkomne debatpunkter

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

5. Byggeteknisk afdeling

Punktet er: Taget til efterretning

a. Igangværende sager afd. 28 og 34.

Afd. 28 : Arbejdet med forberedende undersøgelser til evt. ombygning af afd. 28, Hovedgaden 15, er i gang.

Afd. 34: Tilbudspriser klargøres med miniudbud for ombygning af slagterbutik afd. 34 , Storegade 77, til behandling af byggesag på afdelingsmødet.

Punktet er: Taget til efterretning

6. Drift

Punktet er: Taget til efterretning

a. Indkøb

Indkøb af driftsvarer og hvidevarer suppleres fra 1. dec. 2022 med indkøb ved lokale leverandører. (**Målsætning)
Nuværende leverandør har varslet prisstigninger som følge af situation på markedet. Der forventes besparelse på driftsvarer. Der benyttes integreret EG indkøbsmodul, der gør indkøbsproces hurtigere og som medfører bedre

Referat

økonomisk analyse på årets indkøb. Der suppleres med nye typer og modeller, relateret til nye energiklasser.

Punktet er: Godkendt

7. Kundeservice

Punktet er: Taget til efterretning

a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Godkendt

b. Fleksibel udlejning

4 udlejninger siden sidst i afd. 6, 8, 18 og 29. 2 pga. arbejde, 1 på sociale kriterie og 1 dokumentation.

Punktet er: Taget til efterretning

c. Venteliste

Gennemgås på dashboard. Der er sket væsentlige ændringer på antal medlemmer på ventelisten, hvilket skyldes, at det nu er lykkedes at få ryddet op i studieboligansøgerne. Studieboligansøgere der har været opnoteret i 18 mdr. eller mere er blevet slettet. Fremover køres natkørsel månedligt for løbende sletning.

Punktet er: Behandlet

d. Status afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

8. Økonomi

Punktet er: Taget til efterretning

a. Afkastrapport

Det betydelige rentefald på obligationer i november gav stærk medvind til især de konverterbare realkreditobligationer med høj varighed. Det betyder, at den positive tendens vi oplevede i oktober er fortsat.

Sydbank kom ud af november med et afkast på 0,93%, mens Nordea kunne præstere 0,89%. Omregnet til annualiseret afkast ender vi derfor med et gennemsnitligt afkast på 13,15%.

Punktet er: Godkendt

b. Status afvigelser

Opkrævning af ajourføringsgebyr for januar måned blev ikke sendt rettidigt til Nets, således den kunne opkræves pr. 30.12.22. I stedet opkræves gebyret pr. 2. januar 2023.

Punktet er: Taget til efterretning

9. Indkomne orienteringspunkter

Punktet er: Godkendt

a. Erhverv/CVR

Punktet er: Taget til efterretning

Følgende kriterier gælder:

- At der ikke sker kundehenvendelser til lejemålet.
- At aktiviteterne ikke må medføre gener for lejemålet, ejendommens beboere, og ej heller slid på ejendommen eller lejemålet.
- At der ikke foretages reklametiltag i form af skiltning eller lign. på lejemålet eller ejendommen.
- At Lejemålet i øvrigt i det væsentligste skal anvendes til beboelse, og et eller flere rum må således ikke indrettes alene med henblik på at udføre de omhandlende aktiviteter.

10. Udvalg

Punktet er: Behandlet

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Behandlet

De sidste 2 blade er rigtig gode, journalisten skriver rigtig godt. God kvalitet.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Juletur til Tivolfriheden afholdt.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Målsætningsmøde afholdt d. 08-12-2022.

Punktet er: Taget til efterretning

d. Nyt fra Byggeudvalget

Opførelse af 32 boliger på Kystvænget godt i gang.
Elementvægge og tag pt. rejst ved 2 huse.
Besigtigelse af facade mur - mockup sket d. 9. december
Udvælgelse af inventar forventes at kunne ske medio februar 2023
Rejsegilde drøftet afholdt op til sommerferie 2023.

Punktet er: Behandlet

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Referat

Intet nyt siden sidst

Punktet er: Taget til efterretning

11. Afdelinger

Punktet er: Behandlet

1. Møde afholdt med formænd for afdelinger med gæsteværelser, positivt møde. Afdelingerne skal beslutte fremtidige priser samt om beboere fra andre afdelinger må leje gæsteværelset. Pr. 1/10-23 må gæsteværelset maks lejes 1 uge pr. måned. Ungdomsbo / bestyrelsen blev bedt om at informere på relevante afdelingsmøder.

2. Organisationsbestyrelsesmedlem har deltaget på bestyrelsesmøde i afd. 61 vedr. korrespondance.

12. Personale

Punktet er: Taget til efterretning

a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Referat nr. 65 af 01-12-2022 er tilgængelig på I-Pad

Punktet er: Taget til efterretning

b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget

Referat nr. 79 af 30-11-2022 er tilgængelig på I-Pad

Punktet er: Taget til efterretning

c. Personaleorientering

Administrationen har søgt om og får praktikant som administrationsbachelor fra UC Syd i perioden 1/2-2023 til 6/6-2023. Praktikanten skal beskæftige sig med HR, projektledelse, datahåndtering, analyse og kommunikation.

Punktet er: Taget til efterretning

KDM ansat som ejendomsfunktionær i driftscenter Stengårdsvej pr. 8/12-2022

d. Fratrædelse

SNN fratræder udgangen af december 2022. Der arbejdes med opslag til den ledige stilling

Punktet er: Taget til efterretning

e. Afgang

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

13. Bydelsprojekt 3i1

Referat af 01-12-2022 er tilgængelig på I-Pad

Punktet er: Taget til efterretning

14. FU samarbejdet

Referat af 06-12-2022 med bilag (adresseliste, mødedatoer) er tilgængelig på I-Pad

Punktet er: Taget til efterretning

15. Eventuelt

Punktet er: Behandlet

Intet.

16. Planlagte mødedatoer

Punktet er: Taget til efterretning

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

26. januar 2023

Punktet er: Taget til efterretning

b. FU (CPA, HRR, FAC)

28. februar 2023

Punktet er: Taget til efterretning

c. Styringsdialogmøde

Esbjerg kommune har sendt mødeindkaldelse til d. 1/2-2023

Punktet er: Taget til efterretning

d. 3i1 (CPA, HRR, FAC)

23. marts 2023

Punktet er: Taget til efterretning

e. Den politiske følgegruppe

19. december 2022

Punktet er: Taget til efterretning

Referat

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

Forslag 02-03-2023

Punktet er: Behandlet