





Organisationsbestyrelsesmøde nr. 251

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
 Dato	26. oktober 2023 Kl. 16:00
 Deltagere	Org. Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo
 Fremmødte	

Referat

- Godkendelse af referat nr. 249 af 31-08-2023 og 250 af 11-11-2023**
- Revisionsprotokollat side 881**
- Indkomne beslutningspunkter**
 - Kontaktperson afd. 24
 - Møder beboerdemokratiet 2024
 - Finansiering af ladestandere via energipuljen fra dispositionsfonden
 - Beslutning om råderetsgebyrer
- Indkomne debatpunkter**
 - Trappenyt formål
 - Politikker
- Byggeteknisk afdeling**
 - Afd. 6 - Orientering om helhedsplan
 - Afd. 27 og 29 - Kort orientering om helhedsplan - status
 - Kystvænget
 - LUP / SUP Stengårdsvej
 - Afd. 34: Ombygning af erhvervslokaler
- Drift**
 - Status Afvigelser
- Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Afd. 24 Kystvænget
 - Samarbejdsaftale med Esbjerg kommune
 - Status afvigelser
- Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status afvigelser
- Indkomne orienteringspunkter**

- a. FAC: Møde LBF og Esbjerg kommune om det internationale kvarter

10. Udvalg

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

11. Afdelinger

- a. Afd. 66 ekstraordinært afdelingsmøde for valg af bestyrelsesmedlem
- b. Afd. 20 erhvervslejemål Torvegade udlejet

12. Personale

- a. Nyt fra Virksomhedsnævnet
- b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget
- c. Personaleorientering
- d. Status Afvigelser

13. Bydelsprojekt 3i1

- a. Kort orientering CPA/FAC

14. FU samarbejdet

15. Eventuelt

16. Planlagte mødedatoer

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

1. Godkendelse af referat nr. 249 af 31-08-2023 og 250 af 11-11-2023

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 881

Punktet er: Taget til efterretning

Blev fremvist.

3. Indkomne beslutningspunkter

a. Kontaktperson afd. 24

Hvem i organisationsbestyrelsen skal være kontaktperson for afd. 24?

Punktet er: Behandlet

Det aftales, at der afholdes 1. afdelingsmøde, hvor så mange som muligt fra organisationsbestyrelsen deltager. Efterfølgende besluttet, hvem der skal være kontaktperson for afdelingen.

b. Møder beboerdemokratiet 2024

Kalenderforslag til møder i beboerdemokratiet 2024, vedhæftet.

Ved repræsentantskabsmøde d. 22/2-24 kan Musikhuset kun tilbyde bespisning i Kunsten (der hvor vi tidligere har spist og sad lidt tæt, hvis vi er mange) pga. der er andre arrangementer i Musikhuset. Alternativt kan repræsentantskabsmøde afholdes den 20/2-24 eller 21/2-24, der er pt. ingen arrangementer i Musikhuset disse to datoer, så der vil formentlig være mulighed for bespisning i foyer.

Første afdelingsmøde i afd. 24 skal være afholdt indenfor 6 måneder, skal mødet tages med i møderækken sammen med de andre (uge 17 eller 18) eller skal mødet afholdes senere på året?

Punktet er: Godkendt

Møde i afd. 24 aftales efter indflytning.

Repræsentantskabsmøde afholdes d. 22. februar.

c. Finansiering af ladestandere via energipuljen fra dispositionsfonden

Det foreslås, at finansiering af ladestandere i afdelingerne kan foretages via lån fra dispositionsfonden som en del af energipuljen på 5 mio. kr., der tidligere er vedtaget. P.t. er der kun brugt ca. 1 mio. kr. af puljen til andre energioverføringer.

Det vurderes i det enkelte tilfælde, om det er muligt for afdelingen at finansiere via egne midler eller dispositionsfondslån.

Punktet er: Godkendt

d. Beslutning om råderetsgebyrer

Beslutning om administrative råderetsgebyrer, der opkræves ved behandling af råderetssager.

Kollektiv råderet – køkken og bad, med finansiering i afdelingen samt forbedringsarbejder inde/ude, der giver ret til

Referat

godtgørelse: 1.200, – kr.

Behandling af forandringsarbejder, vedtaget i afdelingens råderetskatalog samt behandling af alm. råderetsansøgning indvendigt i boligen. 500, – kr.

(Det administrative gebyr afspejler tidsforbruget ved behandling af sager og omfatter håndtering, økonomiske beregning, kontrol af arbejder, opgaver ved fraflyttesyn etc.)

Punktet er: Godkendt

4. Indkomne debatpunkter

a. Trappenyt formål

Trappenyt formål, til drøftelse vedhæftet udkast som CPA udleverede ved bestyrelsesmødet d. 31-08-2023

Punktet er: Behandlet

b. Politikker

Vedhæftede politikker er gennemgået og tilrettet på målsætnings-mødet d. 05-10-2023

Punktet er: Behandlet

Referat fra målsætningsudvalget fremlagt.

Det blev foreslået, at der indarbejdes i indkøbspolitik, at vi lægger vægt på at fremme lokal beskæftigelse og lokalt engagement. Tages op på næste målsætningsudvalgsmøde.

5. Byggeteknisk afdeling

a. Afd. 6 - Orientering om helhedsplan

Punktet er: Taget til efterretning

Vi arbejder med dokumentation.

LBF forventer afklaring inden for kort tid og har mulighed for at give tilsagn i år med forbehold for senere godkendelse.

b. Afd. 27 og 29 - Kort orientering om helhedsplan - status

Punktet er: Taget til efterretning

EB orienterede. Der er fortsat ikke endelig afklaring.

c. Kystvænget

Status orientering

Punktet er: Taget til efterretning

Udlejningen er i gang.

Byggeriet skrider planmæssigt fremad.

d. LUP / SUP Stengårdsvej

Referat

Kort status orientering

Punktet er: Taget til efterretning

Kommunen laver sammen med RealDania en helhedsplan for markedsplads-området. Vi har et fint samarbejde med kommunen om at finde de bedste løsninger.

Ansøgning om ændring af LUP er indsendt til Styrelsen. Der er dog endnu ikke kommet nogen afgørelse.

e. **Afd. 34: Ombygning af erhvervslokaler**

Orientering om foreløbig økonomi henholdsvis konsekvens ved ansøgning om trækingsret .

Den endelige behandling af huslejeniveau, tilskud fra dispositionsfond mv., behandles på kommende på kommende bestyrelsesmøde, forud for beboermøde i december.

Punktet er: Taget til efterretning

Esbjerg Kommune har meddelt, at ombygning skal finansieres som nybyggeri. Der arbejdes inden for den kommende tid med mulighed for finansiering.

6. Drift

a. **Status Afvigelse**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

7. Kundeservice

a. **Tomgang**

Gennemgås på Dashboard

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Fleksibel udlejning**

7 udlejninger siden sidste møde i afd. 8, 9, 13, 14, 21 og 26 heraf 2 tilflytter.

Punktet er: Taget til efterretning

c. **Venteliste**

Gennemgås på Dashboard

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Afd. 24 Kystvænget**

Udlejning af boligerne er opstartet onsdag d. 18/10-23. Der udlejes 12 boliger til henholdsvis intern og ekstern venteliste samt 8 boliger til den fleksible venteliste.

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

e. Samarbejdsaftale med Esbjerg kommune

Ungdomsbo har indgået samarbejdsaftale med Esbjerg Kommune med fokus på udsatte unge. Aftalen træder i kraft den 2. oktober 2023 og gælder i to år. Aftalen evalueres primo 2025, hvor det drøftes, om aftalen skal forlænges. Aftalen omfatter ungdomsboliger og har til formål at skaffe bolig til de unge og støtte denne i at kunne bo selv. Støtten ydes af Esbjerg kommune.

Punktet er: Taget til efterretning

f. Status afvigelser

Personlig fejl d. 6/10-23 har desværre forårsaget annullering af alle samtykker fra beoerne vedr. adgang til lejemålet, derfor er der udsendt skrivelse til lejerne d. 9/10-23, hvor de bedes tage stilling til samtykke igen.

Punktet er: Taget til efterretning

8. Økonomi

a. Afkastrapport

Rentestigninger i september måned betød, at de fleste stats- og realkreditobligationer blev ramt af kursfald i september - især på de lange konverterbare realkreditobligationer. Det betød, at efter et flot afkast i august, så fik vi igen et negativt afkast i september.

Dog kan vi her i afslutningen af regnskabsåret konstatere, at vi har fået det største afkast i mange år, hvor vi totalt set ender med et positivt afkast på ca. 3%. Sydbank har leveret det bedste resultat med et afkast på 3,43%, mens Nordea ender på 2,79%.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Status afvigelser

Intet

Punktet er: Taget til efterretning

9. Indkomne orienteringspunkter

a. FAC: Møde LBF og Esbjerg kommune om det internationale kvarter

Punktet er: Taget til efterretning

Der har været afholdt møde med Landsbyggefonden og Esbjerg Kommune, hvor der bl.a. blev talt om Den strategiske udviklingsplan for Stengårdsvej. Der arbejdes bl.a. med planer omkring infrastruktur med mulig støtte fra infrastrukturfonden.

10. Udvalg

a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Møde d.d. Næste nummer af Trappenyt bliver lidt forsinket, men forventes udgivet inden jul.
Der lægges op til, at afdelingsbestyrelserne melder ind, hvis de har ændringer til fritidsaktiviteter o.lign.
Der kommer et nyt indlæg, hvor beboerne kan vise sit yndlingssted i afdelingen vha. billeder.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Der er planlagt tur til Lübeck. Repræsentantskabsfest afholdes d. 26. januar.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Referat fra sidste møde vedhæftet under tidligere punkt.

d. Nyt fra Byggeudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt.

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Punktet er: Taget til efterretning

P.t. er der ingen afdelingsbestyrelse i afd. 18. Så man afventer en ny bestyrelse, før man går videre med retningslinjer.

11. Afdelinger

a. Afd. 66 ekstraordinært afdelingsmøde for valg af bestyrelsesmedlem

Møde afholdt d. 12/10-23, dog mødte ingen beboere op, hvorfor bestyrelsen er frafaldet og organisationsbestyrelsen varetager bestyrelsesrollen.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Afd. 20 erhvervslejemål Torvegade udlejet

Udlejet pr. 1/11-23 og skal anvendes til: studio/atelier for lejers kunstvirksomhed/konceptkunst og udstilling af værker, samt hvad der naturligt henhører herunder.

Punktet er: Taget til efterretning

12. Personale

a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Referat vedhæftet. Lokalaftaler er genforhandlet og underskrevet. Ejendomsfunktionærerne har på klubmøde d. 18/10-23 valgt BP som tillidsrepræsentant.

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

b. Nyt fra Arbejdsmiløjudvalget

Første trivselsmåling er udført, der er planlagt møde medio november 2023 for drøftelse og analyse af resultatet. 48 ud af 61 medarbejdere svarende til 79% har deltaget. Ungdomsbo har en trivselsscore (samlet arbejdslyst) på 81 ud af 100. Benchmark ligger på 72 i score.

Punktet er: Taget til efterretning

c. Personaleorientering

Der er indgået 2 projektansættelser i administrationen. JP er ansat pr. 7/9-23 ca. et halvt år til udvikling og implementering af softwareroboter 10-15 timer ugentligt. MC er ansat pr. 13/9-23 til i samarbejde med GLF at få udviklet hjemmesiden og bestyrelsesweb samt til implementering af personaleintra ca.10 timer ugentligt. I administrationen er der i perioden pr. 2-27/10-23 indgået praktikaftale med RH.

Pr. 23/10-23 er EK ansat som ejendomsfunktionær ved driftscenter Stengårdsvej. PH ved driftscenter Vest er gået på barsel og JT fra driftscenter Stengårdsvej er pr. 16/10-23 overgået til stilling som ejendomsfunktionær ved driftscenter vest. MP varmemesterassistent ved driftscenter Vest har opsagt sin stilling, og fratræder ved udgangen af oktober 2023, hvor også driftsleder SLA fratræder sin stilling ved driftscenter kollegier.

Punktet er: Taget til efterretning

d. Status Afvigelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet

13. Bydelsprojekt 3i1

a. Kort orientering CPA/FAC

Punktet er: Taget til efterretning

Der startes op på ansøgning til boligsocial helhedsplan for ny periode (fra 1. januar 2025).

14. FU samarbejdet

Referat lagt på Intra

Punktet er: Taget til efterretning

15. Eventuelt

16. Planlagte mødedatoer

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

23-11-2023

Punktet er: Taget til efterretning

Referat

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

28-11-2023 Vejen byggeselskab

Punktet er: Taget til efterretning

c. **Styringsdialogmøde**

Referat for møde afholdt d. 18/4-23 er modtaget, vedhæftet. Der pågår arbejde med indberetning af styringsdialog for regnskabsåret 2021/22.

Punktet er: Taget til efterretning

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

Punktet er: Taget til efterretning

31. oktober 2023

e. **Den politiske følgegruppe**

11-12-2023 Rådhuset

Punktet er: Taget til efterretning

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

16-11-2023

Punktet er: Taget til efterretning