

Organisationsbestyrelsesmøde nr. 254

Mødeinfo

 Lokation	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
 Dato	14. december 2023 Kl. 16:00
 Deltagere	Org. Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Heidi Antonsen Inge Jacobsen Søren Laustsen Helle Ryvig Lars
 Fremmødte	Mogensen Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo

Referat

- Godkendelse af referat nr. 252 af 23. november 2023 og nr. 253 af 4. december 2023**
- Revisionsprotokollat side 881**
- Indkomne debatpunkter**
 - Esbjergs nye Boligpolitik
- Indkomne beslutningspunkter**
 - Endelig godkendelse af byggeregnskab for afd. 56 - Etablering varmepumper
 - Deltagelse i den Boligsocial helhedsplan Stengårdsvej 2025 - 2028
 - Godkendelse af indkøbspolitik
 - Godkendelse af markedsføringspolitik
 - Godkendelse af ombygningssag afd. 34
- Byggeteknisk afdeling**
 - LUP / SUP Stengårdsvej
 - Helhedsplan afd. 6, Platanvej, Skolebakken mfl. samt orientering om afd. 27 og 29
 - Kystvænget 32 Boliger
 - Status Afvigelser
- Drift**
 - Status Afvigelser
- Kundeservice**
 - Tomgang
 - Fleksibel udlejning
 - Venteliste
 - Status afvigelser
- Økonomi**
 - Afkastrapport
 - Status afvigelser
- Indkomne orienteringspunkter**
 - Forretningsgang "medarbejderoprettelse / -nedlæggelse"

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

12. Personale

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

13. Bydelsprojekt 3i1

14. 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)

15. FU samarbejdet

16. Eventuelt

1. Godkendelse af referat nr. 252 af 23. november 2023 og nr. 253 af 4. december 2023

Punktet er: Godkendt

2. Revisionsprotokollat side 881

Punktet er: Godkendt

3. Indkomne debatpunkter

a. Esbjergs nye Boligpolitik

Drøftelse og afklare eventuelle hørings svar, som skal være indsendt senest 31. december.

Punktet er: Behandlet

Ikke meget vedr. lokalforankring, opfordring til at gøre indsigelse på, at boligforeningerne skal være lokale og fra egen kommune. LM laver udkast til hørings svar.

4. Indkomne beslutningspunkter

a. Endelig godkendelse af bygge regnskab for afd. 56 - Etablering varmepumper

Regnskabet for etablering af varmepumper i afd. 56 endte med en anskaffelsessum på i alt 362.844 kr. Heraf finansieres 121.044 kr. af dispositionsfondslån og 241.800 kr. af egen trækningsret.

Punktet er: Godkendt

b. Deltagelse i den Boligsocial helhedsplan Stengårdsvej 2025 - 2028

Punktet er: Godkendt

Endelig godkendelse afventer Ungdomsbo finansiering. Det besluttes dog at deltage i helhedsplanen 2025-2028 under Bydelsprojekt 3i1, det med forbehold for, at Boligforeningen Ungdomsbo ikke skal bruge flere erlagte timer eller større finansiering end ved helhedsplanen 2020-2024.

c. Godkendelse af indkøbspolitik

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsesmedlem ønsker "Ungdomsbo er lokal og grøn" indeholdt i indkøbspolitikken.

d. Godkendelse af markedsføringspolitik

Punktet er: Godkendt

e. Godkendelse af ombygningssag afd. 34

På bestyrelsesmøde nr. 253, blev økonomi i afd. 34, ved ombygning af ledig erhvervs lejemål efter regler i Almenboliglovens § 115, behandlet.

For at sikre korrekt godkendelses procedure, har vi forespurgt BL. Hotline samt Inge-Lise Kalum Schou (kommunernes

Referat

rådgiver), om sagen skal godkendes af beboere på et afdelingsmøde, eller det er nok, at det er godkendt af bestyrelsen (med videregivet kompetence fra repræsentantskabet).

BL. Hotline svarer:

Jeg vil mene at afdelingsmødet også skal godkende jf. LAB § 37, da det vel har betydning for afdelingens budget.
Anni Pedersen

Inge-Lise Kalum svarer:

I princippet er det nok, at det er godkendt af organisations bestyrelsen, fordi ombygningens udgiften ikke formodes at vedrøre de øvrige lejere i afdelingen.

Inge-Lis Kalum Schou

Ombygningens sag berører ikke afdelingens budget direkte.

Beslutning, om ombygningens sag skal behandles på et afdelingsmøde inden opstart med evt. konsekvens deraf, eller organisationsbestyrelsen beslutter

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede at ombygning medtages som beslutningspunkt på afdelingsmøde i afdelingen.

5. Byggeteknisk afdeling

a. LUP / SUP Stengårdsvej

LUP:

Udvidelse af Ghettoområde, med mulighed for opførelse af erhverv, skrider positivt frem.

Der arbejdes med rådgiverudbud støtte af Realdania og Kommunalt, for helhedsplan i etape 3 i det internationale Kvarter er på vej.

Udvikling af områdets potentiale ift. at være nyt destinations mål for et bredere publikum.

Iværksætterier og mødet mellem mennesker stimuleres, byudvikling, klima og kultur indgår.

Målet er en samlet helhedsplan hvori 1. fase med etablering af 90 ungdomsboliger/ mikroboliger og kvartersplads indgår.

Der er planlagt samtaler og valg af rådgiver d. 9. februar 2024. Når rådgiver er udvalgt, pågår arbejdet med Helhedsplanen pågår.

Det tilstræbes at placering og de overordnede linjer omkring opførelse af de 90 ungdomsboliger indgår i helhedsplan med en levende stueetage der kobler sig på den fremtidige kvartersplads.

Dette afføder at foreningens egen rådgivergruppe omkring opførelse af byggeriet skal defineres snarest.

SUP:

Statens Kunstfond bevilliger renovering af multibane, designet af den kendte arkitekt Peter Holst.

Der skal afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 8, hvor konsekvenser for drift indgår, inden modtagelse kan ske.

Andet:

Hedelundvej tidligere (afd. 80) på kræver sig snart beslutning med hensyn til hvad foreningen ønsker herunder:

Nedrenovering (2026), ændret lejeaftale og fortsat udleje / ombygning til andet, etc.

Punktet er: Behandlet

b. Helhedsplan afd. 6, Platanvej, Skolebakken mfl. samt orientering om afd. 27 og 29

Referat

De tekniske undersøgelser foregår stadig men, vi har nu opnået tilsagn om renoveringstøtte i afd. 6 efter ændret driftsstøtteregulativ, der betinges af endelig kommunal godkendelse.

Finansieringskitse forventes at foreligge snarest, når de sidste tekniske undersøgelser er tilendebragt at teknologisk institut.

Renoveringstøtte har nu mest baggrund i udbedring af skade, men driftsstøtte indgår generelt til de samlede arbejder. Boeboerafstemning, godkendelse i organisationbestyrelsen og Esbjerg Byråd, skal ske inden d. 31. maj 2024.

Der udarbejdes detailtidsplan over forløbet frem til 31. maj – herunder især datoer for bestyrelsesmøde og udvalgs- og byrådsmøder.

Beboerorientering nr. 2 er pt. under udarbejdelse til alle afdelinger.

I afd. 6 tilstræbes det ene orienteringsmøde at indgå med afdelingsmødet og med afstemning på særskilt afdelingsmøde efterfølgende.

I afd. 29 forventes tilsagn givet medio 2024

I afd. 27 afventer vi de nærmere retningslinjer i finansiering og støtte, om det kan være fordelagtig for afdelingen at udsætte tilsagn.

(NYBO: samme status som afd. 6.)

Punktet er: Taget til efterretning

c. **Kystvænget 32 Boliger**

Der arbejdes med overtagelse af lejemål i ugen op til påske.

Punktet er: Taget til efterretning

d. **Status Afvigelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

6. Drift

a. **Status Afvigelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

7. Kundeservice

a. **Tomgang**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

b. **Fleksibel udlejning**

Referat

4 udlejninger (afd. 8, 21, 40 og 44) kriterierne dokumentation, nyuddannede, tilflytter med arbejde, social kriterie.

Punktet er: Taget til efterretning

På næste bestyrelsesmøde medtages drøftelse af de fleksible udlejningsregler.

c. **Venteliste**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

d. **Status afvigelser**

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

8. Økonomi

a. **Afkastrapport**

De danske markedsrenter faldt betydeligt i november bl.a. pga. den aftagende inflation. Det resulterede i positive afkast på danske stats- og realkreditobligationer over en bred kam. Særligt de lange obligationer med høj varighed opnåede markante kursstigninger over måneden.

November kom derfor ud med flotte afkast på begge porteføljer, dog specielt på Sydbanks portefølje, der også har den højeste gennemsnitlige varighed p.t. Med den store usikkerhed der fortsat er, da vi kun er 2 måneder inde i regnskabsåret, så ligger vi p.t. på et annualiseret afkast på gennemsnitligt 9,1%.

Punktet er: Taget til efterretning

b. **Status afvigelser**

Intet

Punktet er: Taget til efterretning

9. Indkomne orienteringspunkter

a. **Forretningsgang "medarbejderoprettelse / -nedlæggelse"**

Som en del af Ungdomsbos egenkontrol forelægges bestyrelsen ny udarbejdet forretningsgang for medarbejderoprettelse og -nedlæggelse

Punktet er: Taget til efterretning

10. Udvalg

a. **Nyt fra Redaktionsudvalget**

Referat

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Der er netop inviteret til repræsentantskabsfest.

c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

d. Nyt fra Byggeudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

11. Afdelinger

Punktet er: Behandlet

Organisationsbestyrelsen bliver afdelingsbestyrelse for afd. 10 indtil næste ordinære afdelingsmøde. Bestyrelsen spørger til status for råderetkatalog og mulighed for at ansøge råderet.

12. Personale

a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Referat vedhæftet.

Punktet er: Taget til efterretning

b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget

Referat vedhæftet

Punktet er: Taget til efterretning

c. Status Afgivelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

13. Bydelsprojekt 3i1

Vedhæftet referat af 7. december

Punktet er: Taget til efterretning

14. Planlagte mødedatoer

bilagt mødekalender den vil fremover udgøre det for nedenstående mødedatoer undtagen Styringsdialogmøde

Punktet er: Taget til efterretning

a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Næste møde bliver med fremlæggelse af årsrapport fra revisor.

b. FU (CPA, SLA, FAC)

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

c. Styringsdialogmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

d. 3i1 (CPA, SLA, FAC)

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

e. Den politiske følgegruppe

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

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

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

15. FU samarbejdet

Referat fra FU mødet den 28-11-2024 vedhæftet

Punktet er: Taget til efterretning

16. Eventuelt