

# Organisationsbestyrelsesmøde nr. 256

## Mødeinfo

---

📍 <b>Lokation</b>	Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg
📅 <b>Dato</b>	21. marts 2024 Kl. 16:00
👤 <b>Deltagere</b>	Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo Org. Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Claus-Peter Aanum Heidi Antonsen Inge Jacobsen Søren Laustsen Helle Ryvig Peter Weilkiens Bettina W. Spaanheden, Ungdomsbo Annette E. Olsen, Ungdomsbo Flemming A. Christensen, Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo
👤 <b>Fremmødte</b>	Ungdomsbo Erik Boyschau, Ungdomsbo

## Referat

---

- Godkendelse af referat nr. 255 af 25. januar 2024**
- Revisionsprotokollat side 907**
- Indkomne beslutningspunkter**
  - Helhedsplan afd. 6 - Godkendelse af økonomi
  - Endelig godkendelse af tilskud til etablering af 2 stk ladestander ved administrationen, udført i samarbejde med boligafd. 32
  - Godkendelse af revisionsprotokollat side 908-910
  - Afd. 34: Godkendelse af indsendelse af skema A samt tilskud.
  - Godkendelse af tilskud til afd. 42 pga. stigninger i ejendomsskat
  - Godkendelse af trækningsret til afd 1. Toftsvej
  - Godkendelse af gave til afd. 24, Kystvænget
  - Godkendelse af UB's andel til den Boligsociale helhedsplan på Stengårdsvej, Syrenparken
  - Konstituering af udvalg
  - Godkendelse af tilskud fra arbejdskapitalen til telefonsystem
- Indkomne debatpunkter**
  - Søren Laustsen. Forslag om et bestyrelses-seminar som den vi havde på Fanø
  - Deltagelse på kreds-mødet - information afstemnings form
- Byggeteknisk afdeling**
  - Afd. 2 Kystvænget
- Drift**
  - Status Afvigelser
- Kundeservice**
  - Tomgang
  - Fleksibel udlejning
  - Venteliste
  - Status afvigelser
- Økonomi**

- a. Afkastrapport
- b. Status afvigelser

#### 9. **Indkomne orienteringspunkter**

- a. Fac, CPA orientering fra mødet den 14-03-2024 i den politiske følgegruppe for LUP, SUP
- b. Sommerhus, Fanø
- c. Drift 5 boliger Fanø Sønderho

#### 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. Stillingsopslag
- d. Personaleorientering
- e. Status Afvigelser

#### 13. **Bydelsprojekt 3i1**

- a. Fac, CPA orientering fra mødet den 12-03-2024 - referat bliver uploadet på intra når vi modtager den

#### 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. 255 af 25. januar 2024

Punktet er: Godkendt

## 2. Revisionsprotokollat side 907

Punktet er: Godkendt

## 3. Indkomne beslutningspunkter

### a. Helhedsplan afd. 6 - Godkendelse af økonomi

Godkendelse af økonomi og finansierings plan frem til skema A for helhedsplan i afd. 6, som omfatter:  
Afdelingens egne henlæggelser kt. 401 og trækningsret fra dispositionsfonden, som indgår i finansiering.  
Godkendelse af årlige tilskud fra dispositions fonden, som indgår i finansiering af låne ydelser efterfølgende.  
Godkendelse af huslejestigning grundet renovering samt den endelige huslejepotentiale.  
Se bilag.

Punktet er: Godkendt

### b. Endelig godkendelse af tilskud til etablering af 2 stk ladestander ved administrationen, udført i samarbejde med boligafd. 32

Etablering af ladestander er nu endelig godkendt i afd. 32- udført med udgiftsfordeling med administrationen. Behovsundersøgelse viser basis for at etablere 1 ladestander med 2 udtag, på 5 års udsigt og forberedt til udbygning. Oprindeligt er det drøftet at organisationen deltog med 50 % af udgiften og finansieret af beløb fra arbejds kapital. Dette med henblik på at få oparbejde kendskab til brug og administration af lade løsninger, (monta-løsning) og betalingsportal.  
Udgiften udgør 50 % af tilbudspris kr. 49.750, - ialt. 24.875,-  
Indtægter kan evt. deles forholdsvis mellem de finansierende parter.

Punktet er: Godkendt

### c. Godkendelse af revisionsprotokollat side 908-910

BDO har udarbejdet revisionsprotokol vedr. byggeregnskabet for nedbrydnings sag på Stengårdsvej.

Punktet er: Godkendt

### d. Afd. 34: Godkendelse af indsendelse af skema A samt tilskud.

På afdelingsmøde i afd. 34 d. 12. marts 2024 godkendte beboerne ombygning af slagterbutik til 2 stk. boliger á ca. 60 m<sup>2</sup>. Bestyrelsen bedes derfor godkende indsendelse af skema A og samtidig godkende tilskud til afdelingen i fm. tab af erhvervsleje, der ellers ville betyde en husleje forøgelse for de øvrige beboere.  
Tilskuddet ydes fra dispositionsfonden med 103.500 kr. pr. år de første 5 år. Herefter aftrappes tilskuddet med 5.000 kr. pr. år.

Punktet er: Godkendt

### e. Godkendelse af tilskud til afd. 42 pga. stigninger i ejendomsskat

## Referat

Afd. 42 blev i forbindelse med ny lokalplan belastet af store stigninger i grundskyld (ejendomsskat) fra 2022. Esbjerg Kommune bevilligede gav dog fritagelse for stigning ud over 20% i 3 år fra 2022. Denne fritagelse udløber ved udgangen af 2024 og betyder desværre, at afdelingen på trods af nye ejendomsvurderinger/grundskyldsberegninger fortsat vil få en stor stigning fra 2025.

Esbjerg Kommune har en forventning om, at fritagelsen vil blive forlænget, hvis det konstateres, at ejendommene i området fortsat har store stigninger efter de nye vurderinger. Dette er dog endnu ikke politisk besluttet, og vi er derfor nødt til at indregne stigningen i afdelingens budget for 2024/25.

Vi beder derfor om et tilskud fra arbejdskapitalen til afd. 42 på 24.000 kr. til budgettet for 2024/25, der opvejer det store stigning.

Skulle der blive taget en politisk beslutning, således afdelingen ikke har behov for tilskuddet, så gennemføres tilskuddet til afdelingen ikke.

Punktet er: Godkendt

### f. **Godkendelse af trækingsret til afd 1. Toftsvej**

Afdeling 1 er kommunalt pålagt at udføre kloakseparering på egen grund. Arbejdet skal være afslutte medio juni 2024.. Udgiften udgør 1.625.t. kr. som forventes finansieret med egne henlæggelser 1/3 del og trækingsret 2/3 dele eller 1.083 t kr.

Punktet er: Godkendt

### g. **Godkendelse af gave til afd. 24, Kystvænget**

Flagstang og plads i ht. bilag.

Punktet er: Godkendt

Fra arbejdskapital kr. 21.031,25

### h. **Godkendelse af UB's andel til den Boligsociale helhedsplan på Stengårdsvej, Syrenparken**

Punktet er: Godkendt

Ungdomsbos andel fortsætter på 25% som hidtil.

### i. **Konstituering af udvalg**

Punktet er: Behandlet

Redaktionsudvalg: Inge Jacobsen (formand) og Lars Mogensen

Fritidsudvalget: Helle Ryvig

Målsætningsudvalg: Søren Laustsen, Helle Ryvig og Claus-Peter Aanum

### j. **Godkendelse af tilskud fra arbejdskapitalen til telefonsystem**

Tilskud fra arbejdskapitalen på kr. 81.912,50 til opstartsudgift for nyt telefonsystem

Punktet er: Godkendt

## 4. Indkomne debatpunkter

## Referat

### a. Søren Laustsen. Forslag om et bestyrelses-seminar som den vi havde på Fanø

Punktet er: Behandlet

Forslag til emner:

Indsats vedr. fremmøde til afdelingsmøder.

Sammenlægning

Tomgang og tab ved fraflytning

Drøftelsepunkter i bestyrelsen

Procedure for og introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer i organisationsbestyrelsen

Inge vil gerne deltage i planlægningen. Inge er tovholder på at planlægge bestyrelsesseminaret, som afholdes d. 20. september fra morgenstunden til d. 21. september omkring frokosttid.

### b. Deltagelse på kreds-mødet - information afstemnings form

Kredsvalg i 7. kreds den 23. april 2024

Punktet er: Behandlet

Claus-Peter og Marianne deltager. Medarbejdere fra administrationen inviteres til at deltage.

## 5. Byggeteknisk afdeling

### a. Afd. 2 Kystvænget

Status på økonomi, der realiseres med byggeregnskab.

Underskud afholdes med tilskud fra disponitionsfonden.

Punktet er: Behandlet

Forventeligt kr. 900.000 i underskud. Afdelingsmøde planlægges i nær fremtid.

## 6. Drift

Punktet er: Behandlet

AFd. 81 skure og plankeværk drøftet.

### a. Status Afgivelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

## 7. Kundeservice

### a. Tomgang

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

Da dashboard ikke er opdateret pga. IT-skifte blev tallene fremlagt uden. Tomgang kr. 332.949 for januar 2024 og kr.

## Referat

339.991 for februar 2024

### b. **Fleksibel udlejning**

10 udlejninger - afd. 2, 6, 8, 13, 14, 18, 21 og 40.

Punktet er: Taget til efterretning

### c. **Venteliste**

Gennemgås på dashboard

Punktet er: Behandlet

Da dashboard ikke er opdateret pga. IT-skifte blev tallene fremlagt uden. 8.252 medlemmer 1.636 aktive boligsøgende. 315 aktive boligsøgende på Fanø.

### d. **Status afvigelser**

Intet.

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

## 8. Økonomi

### a. **Afkastrapport**

Stigende statsrenter slog også igennem på det danske marked i januar og medførte mindre kursfald på de fleste typer danske stats og realkreditobligationer. Men variabelt forrentede såvel som visse højtforrentede konverterbare obligationer formåede alligevel at hive positive afkast hjem over måneden. De fleste typer danske stats- og realkreditobligationer blev sendt nedad i kurs i februar. Nogle konverterbare obligationer med høj kuponrente holdt sig dog ganske fint, og der var positive afkast på variabelt forrentede realkreditobligationer, hvor kursen ikke påvirkes synderligt af ændringer i markedsrenterne.

Vi kom derfor pænt ud af de første 2 måneder af 2024. Bedste afkast p.t. finder vi hos Sydbank, der også ligger med den korteste varighed. Siden 1. oktober har afkast på Sydbanks portefølje totalt set været 0,18% højere end Nordeas - annualiseret svarer dette til ca. +0,44%.

Punktet er: Taget til efterretning

### b. **Status afvigelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

## 9. Indkomne orienteringspunkter

### a. **Fac, CPA orientering fra mødet den 14-03-2024 i den politiske følgegruppe for LUP, SUP**

## Referat

Punktet er: Behandlet

### b. Sommerhus, Fanø

Sommerhuset er udlejet 19 uger (uge 1,6,7,13,14,19,20,21,22,23,28,29,30,31,32,33,34,36,52) i 2024 heraf 8 til højsæsonpris samlet kr. 74.500. Højsæsons uger er lig med skoleferieuger,

Punktet er: Behandlet

Forslag om at lave last minute tilbud ugen op til ledig periode, både hel uge og weekender.

### c. Drift 5 boliger Fanø Sønderho

Punktet er: Behandlet

Tilbud fremsendt.

## 10. Udvalg

### a. Nyt fra Redaktionsudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Ingen møde siden sidst.

### b. Nyt fra Fritidsudvalget

Punktet er: Behandlet

Overvejelse omkring repræsentantskabsfest, skal den ny tænkes? Der er solgt 28 billetter til revyen. De har taget opgaven med repræsentantskabs gave.

### c. Nyt fra Målsætningsudvalget

Referat af 11-01-2024 er tilgængelig på intra

Punktet er: Taget til efterretning

### d. Nyt fra Byggeudvalget

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

### e. Nyt fra Styregruppen Krydset

Intet nyt

Punktet er: Taget til efterretning

Afd. 14 har fået afdelingsbestyrelse.

## 11. Afdelinger

## Referat

Punktet er: Behandlet

Afd. 6 har vedtaget hundehold. Der skal laves undersøgelse for ladestander. Har fået fritidsklub op at stå.

## 12. Personale

### a. Nyt fra Virksomhedsnævnet

Møde afholdt d. 29/2-24 referat vedhæftet.

Punktet er: Taget til efterretning

### b. Nyt fra Arbejdsmiljøudvalget

Møde afholdt d. 20/2-24 referat vedhæftet.

Punktet er: Taget til efterretning

### c. Stillingsopslag

Status - der søges 3 ejendomsfunktionærer til DC Stengårdsvej samt 1 økonomimedarbejder til administrationen.

Punktet er: Taget til efterretning

### d. Personaleorientering

JKI fratræder sin stilling som økonomimedarbejder

Punktet er: Taget til efterretning

### e. Status Afgivelser

Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

## 13. Bydelsprojekt 3i1

### a. Fac, CPA orientering fra mødet den 12-03-2024 - referat bliver uploadet på intra når vi modtager den

Punktet er: Behandlet

Drøftelse af næste projektperiode herunder budget og aktiviteter.

## 14. FU samarbejdet

Referat af 28-02-2024 er tilgængelig på intra

Punktet er: Taget til efterretning

## 15. Eventuelt



Punktet er: Taget til efterretning

Intet.

## 16. Planlagte mødedatoer

Henvises til mødeplan 2024

### a. Næste organisationsbestyrelsesmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.

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

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.

### c. Styringsdialogmøde

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.

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

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.

### e. Den politiske følgegruppe

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.

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

Punktet er: Taget til efterretning

Jf. mødekalender.