

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 23. september 2021 kl. 17:00 i mødesalen i kælderen i Musikhuset Esbjerg, Havnegade 18, 6700 Esbjerg.

Dagsordenen for mødet:

1. Valg af dirigent.
2. a. Valg af referent.
b. Valg af stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år samt om fremtidige virke og visioner.
4. a. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2019/20 for Ungdomsbo og dens afdelinger, påtegnet af revisor.
b. Forelæggelse af budget for Ungdomsbo for regnskabsåret 2021/22.
5. Behandling af evt. indkomne forslag.
6. Orientering om bestyrelsesbeslutninger (jf. vedtægternes § 5 stk. 5 og 6).
7. Valg af næstformand for bestyrelsen. Henning Radoor er på valg og genopstiller.
8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen. Inger Tingberg og Helle Ryvig er på valg og begge genopstiller.
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
10. Orientering om udmøntning i praksis af udvalgsstruktur.
11. Orientering om aktiviteter samt valg af medlemmer til stående udvalg:
 - a. Fritidsudvalg.
 - b. Redaktionsudvalg.
12. Valg af revisor.
13. Eventuelt.

Claus-Peter Aanum bød velkommen til de fremmødte. Der blev afholdt 1 minuts stilhed for at mindes afdøde bestyrelsesmedlem Inger Sandholm.

Herefter præsentation af suppleant Peter Weilkens, som er ny indtrådt i bestyrelsen.

Ad 1. Valg af dirigent

Advokat Finn Andersen blev valgt og konstaterede, at repræsentantskabsmødet er lovligt herunder afholdelse af mødet henset til de særlige Corona regler. Dagsordenen blev læst op.

Ad 2.

- a. Anitta Blumensaat blev valgt.
- b. Anders Rasmussen, revisor, Thomas Nielsen, revisor, Flemming Guldborg Sørensen, afd. 2, Otto Larsen, afd. 29 og Johnny Kristiansen, afd. 35 blev valgt.

Ad 3

Claus-Peter Aanums indledte med at beretningen er lidt længere i år, - mange restriktioner, som følge af Corona, har sat sine begrænsninger for Ungdomsbos virke.

Corona har også givet anledning til manglende kontakt til afdelingsmøderne i vores beboerdemokrati. Dette blev igen muligt i første halvår af 2021, hvor der blev afholdt afdelingsmøder i alle afdelinger.

Hovedpunkterne i beretningen som blev nærmere uddybet da beretningen blev oplæst:

- Indførelse af styringsværktøjer i administrationen.
- Parallelsamfunds lovgivning.
- Drøftelser om byudvikling i Esbjerg kommune generelt og efter der er kommet nye boligorganisationer til Esbjerg ("millionerne forsvinder ud af kommunen").
- Drøftelser om drift af købmandsforretning og børnehave.
- Vi har drøftet og drøfter til stadighed målsætning for Ungdomsbo.
- Betingelserne for at være "en selvstændig boligforening".
- Farvel til drift af Åmoseparken og snak om forøgelse af boligmassen.
- Renovering, vedligeholdelse, attraktive og tidssvarende boliger.
- Tilstrækkelige henlæggelser.
- Ydelseskatalog.
- Finansiering af alment byggeri i fremtiden – og priser på fremtidens boliger.
- Differentieret husleje – og betalelige boliger.
- Færdiggørelse af Kærvej og planer på Kystvænget i Sædding.
- 40-års jubilæum på Fanø (biodiversitet bl.a. i afd. 27) og snarligt 75-års jubilæum i Ungdomsbo.

Beretningen afsluttet med organisationsbestyrelsen anerkendelse af alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer for den store indsats og tålmodighed, hvormed I, under vanskelige forhold i de sidste halvandet år, har udført frivilligt arbejde for boligforeningen.

Det samme gør sig gældende for alle medarbejdere og ledelse, der har udført et rigtigt godt arbejde og holdt Ungdomsbo kørende, trods de evigt ændrede restriktioner som Covid-19 krævede, hvilket har gjort at vi er kommet godt igennem Coronakrisen indtil nu.

Også en stor tak til vores beboere for jeres tålmodighed, og tro på fællesskabet. Der var ingen bemærkninger til en lang og fyldestgørende beretning.

Hovedpunkter i fremtidigt virke og visioner (mission, vision, værdier) nærmere uddybet:

Mission:

Flemming Agerskov Christensen indleder med at en almen boligorganisationes mission er kerneaktiviteterne i medfør af loven, nemlig at opføre, udleje, administrere, vedligeholde m.m., som beskrevet under Formål og Målsætninger i Almenboligloven.

Vision:

- Forblive en selvstændig boligforening, øge vores boligmasse, være den lokale boligforening
- Yde indflydelse på byens og kommunens udvikling samt tage del i den grønne omstilling, og øge antallet af tidssvarende og bæredygtige boliger.

Værdier:

- Være en attraktiv arbejdsplads, have dygtige medarbejdere med respekt for fælles mål.
- Tilstræbe at skabe tillid, positive, langvarige relationer til kollegaer, beboere og samarbejdspartnere, samt følge med tid og udvikling.

Nyt styringsværktøj som skaber overskuelighed og gennemsuelighed er implementeret.
Ny hjemmeside opstartet ultimo 2020, senere åbnes en adgang specielt for afdelingsbestyrelser m.v.

Nyeste tiltag:

Kundeservicecenter etableres pr. 1.10.21, beboere henvender sig kun et sted for service i boligen, åbningstider udvides, blanketter tilgængelige på MinSide på ungdomsbo.dk. for rekvirering af beboerservice.

Der oprettes byggeteknisk afdeling.

Fortsættelse med digitalisering af arbejdsgange i administrationen.

Fremtidige projekter i spil 2021-24:

Kystvænget 32 boliger, Gl. Færgevej 62 boliger, Generationernes by Darumvej etape 1,2,3 er store projekter. I Kvaglund (den gamle kridthusgrund) pågår der samarbejde omkring en helhedsplan mellem ejerforeningens medlemmer og Kommunen, forventet opstart helhedsplan 2023 samt Fanø med udvidelse i Nørby Pedersens Toft, etape II.

Ad. 4

a. Bettina Spaanheden indledte med hvad årsregnskabet indeholder, herunder bl.a. årsberetning, revisionspåtegning, spørgeskema, afdelingsregnskaber m.m., er digitalt underskrevet i år.

Hovedpunkter fra gennemgang af årsregnskab bl.a.:

Fælles udlejningsaftale indgået i samarbejde med Esbjerg Kommune og de øvrige boligforeninger, regulerer udlejning, medvirker til at deltage i genhusningsforpligtelser.

Lejekontrakter sendes nu via e-Boks.

Et regnskabsår præget af Corona med bl.a. ekstra rengøring og indkøb af værnemidler samt fremsendelse af mange hurtige informationer via SMS. Alle lejere opfordres til at få registreret mobil nr. hos Ungdomsbo for hurtig modtagelse af informationer, der sendes via SMS.

Herefter gennemgang og uddybning af årsregnskabet samt oplysning om, at revisor ingen væsentlige kritiske bemærkninger har at rapportere.

Årets underskud udgør kr. 423.603 som bl.a. skyldes højere bruttoadministrationsudgifter, dobbelt løn ifm. direktørskifte samt en barselsvikar. Modsat har mere digitalisering givet besparelser.

Uddrag af afdelingsregnskaber: 40 sluttede med overskud, 13 sluttede med underskud og 3 har underskudssaldi som afvikles.

Regnskabet godkendt.

b. Bettina Spaanheden oplyser at foreningsbudgettet ikke skal godkendes, men alene forelægges, og at det danner grundlag for administrationsbidraget ude i afdelingerne.

Esbjerg, den 1. november 2021.



Administrationsbidraget er uændret i forhold til budgettet for 2020/21.

I budget 2021/22 fastholdes grundbidraget pr. afdeling til kr. 20.000 og administrationsbidrag pr. lme fastholdes ligeledes til kr. 3.255.

Faldende og stigende udgifter i afdelingsbudgetterne belyst.

Gennemsnitlig lejeregulering udgør +2,41 % som følge af øgede henlæggelser.

Ad. 5

Forslag om ændring af vedtægternes § 3, jf. udsendt forslag, vedlægges ligeledes som bilag til dette referat.

Finn Andersen redegjorde kort for årsagen til vedtægtsændringen af § 3, samt at vedtægtsændringen ikke endeligt kunne vedtages, idet 2/3 af repræsentantskabet ikke var fremmødt.

Flemming Agerskov Christensen redegjorde nærmere for årsagen til vedtægtsændringen.

Herefter afstemning om vedtægtsændringen til § 3. Alle de fremmødte kunne stemme for ændring af vedtægternes § 3 som foreslået.

Forslag til ændring af § 3 i Ungdomsbos vedtægter foreløbig vedtaget.

Finn Andersen oplyste, at der bliver indkaldt til nyt repræsentantskabsmøde 30. september 2021 kl. 17 med henblik på endelig godkendelse af forslaget til vedtægtsændring.

Ad. 6

Flemming Agerskov Christensen orienterede om lånoptagelse til brug for helhedsplan i afd. 14 og om sammenlægning af afdelingerne 3 og 4.

Ad. 7

Henning Radoor genopstiller. Ingen andre ønskede at stille op.

Henning Radoor genvalgt for 2 år.

Ad. 8

Inger Tingberg og Helle Ryvig genopstiller begge to. Ingen andre ønskede at stille op

Inger Tingberg og Helle Ryvig begge genvalgt for 2 år.

Ad 9.

Johan Sebastian Grimstrup, afd. 1 og Søren Laustsen, afd. 6 stiller op. Ingen andre ønskede at stille op.

Johan Sebastian Grimstrup afd. 1 valgt som **1. suppleant for 1 år.**

Søren Laustsen, afd. 6 valgt som **2. suppleant for 1 år.**

Ad. 10

Claus-Peter Aanum oplyste at byggeudvalget har holdt møder omkring nybyggeri, kulturudvalget afholdt møder om jubilæumsskrift, styregruppen for Krydset, repræsenteret ved afdelinger på

Esbjerg, den 1. november 2021.



Stengårdsvej afholdt få møder, den politiske følgegruppe for udviklingsplanen på Stengårdsvej afholdt møder med Esbjerg Kommune.

Ikke yderligere at berette om udvalgsarbejder og målsætninger, ud over omtale ved oplæsning af bestyrelsens beretning.

Ad. 11

a.

Inger Tingberg oplyste at alle aktiviteter desværre blev aflyst i 2020 på grund af Corona, og orienterede om aktiviteter i 2021/2022. Takkede alle i udvalget for godt samarbejde. Se alle aktiviteter i Fritidsudvalgets beretning vedhæftet dette referat.

Flere fremmødte tilkendegav, at mange glemmer at tilmelde sig aktiviteter, fordi man mangler Trappenyt i papirmodellen. Spørgsmål om juletræsfest, Inger Tingberg oplyste, at juletræsfest aflyses, da der er for få tilmeldinger.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8, Egon Hansen, afd. 13, Harry Jensen, afd. 18 genopstiller alle. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8, Egon Hansen, afd. 13, Harry Jensen, afd. 18 alle genvalgt for 1 år.

b.

Henning Radoor oplyste, at Redaktionsudvalget også blev overhalet af Corona inden afholdelsen af første møde i 2020, samt orienterede om det digitale Trappenyt med nyt layout samt ny journalist. Takkede alle for arbejdsindsatsen i udvalget. Se mere om Trappenyt i Redaktionsudvalgets beretning vedhæftet dette referat.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8 genopstiller. Inge Jacobsen, afd. 57 og Simon Rasmussen, afd. 8 ønsker at stille op. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8 genvalgt for 1 år.

Inge Jacobsen, afd. 57 og Simon Rasmussen, afd. 8 nyvalgt for 1 år.

Ad. 12

Organisationsbestyrelsen anbefaler genvalg af Deloitte. Ingen bemærkninger.

Deloitte genvalgt som revisor for 1 år.

Ad. 13

Spørgsmål til anvendelse af robotplæneklippere, tilkendegivelser i forhold til sky- og telefonmøder, samt synspunkter om ingen festligholdelse af lejere, der har boet 50 år i Ungdomsbo, blev uddybet og besvaret af Flemming Agerskov Christensen.

Finn Andersen takkede for god ro og orden.

Claus-Peter Aanum takkede repræsentantskabet, journalist, revisor og medarbejdere for deltagelse.

Esbjerg, den 1. november 2021.



Mødt slut kl. 19:15. Herefter blev der budt på en 2-retters menu.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Claus-F. Aarum'.

Formand

A handwritten signature in blue ink, which is a stylized representation of the name 'Claus-F. Aarum'.

Dirigent

Til repræsentantskabet i Ungdomsbo

Forslag til behandling under dagsordenens punkt 5 på Ungdomsbos ordinære repræsentantskabsmøde 23. september 2021.

Organisationsbestyrelsen foreslår tilføjelse til nuværende vedtægters § 3:

Stk. 3. Boligforeningen Ungdomsbo er en nonprofit-organisation, der ikke har til formål at skabe fortjeneste.

§ 3 har herefter følgende ordlyd:

Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Stk. 3. Boligforeningen Ungdomsbo er en nonprofit-organisation, der ikke har til formål at skabe fortjeneste.

Esbjerg, den 9. september 2021.

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Fritidsaktiviteter 2021

Alt blev jo aflyst i 2020 som alle jo ved på grund af Corona.

Men så begyndte vi så småt i år

7 juli: Sommerspil i Varde, meget god forestilling, men for lidt tilslutning.

2 september: Esbjerg revy i Musikhuset, som også var ret god.

15 september: Pensionistudflugt gik til Flamingo naturpark i Vemb og Thyborøn, det var dog ingen succes, og så var det oven i købet et rigtig møgvejr, det regnede ned i stænger, derefter til Thyborøn hvor der blev indtaget et godt gang fiskebuffet, så vi tror de fleste var tilfredse, her var der også for lidt tilslutning, hvad det så end skyldes.

31 oktober: Skulle vi have haft Halloween i Krydset, men er blevet aflyst på grund af forskellige årsager.

27 november: Juleudflugt til København.

3 december: Har vi jo 75 års jubilæum i vores boligforening, og der vil der så blive afholdt en masse festivitás, men det høre i mere om.

Svømmestadion Danmark sælger vi stadig billetter til næsten halv pris.

Kommende aktiviteter 2022

Rep-fest 28 januar

Varde Sommerspil i juli

Revy i september

Pensionistudflugt i september

Juleudflugt i november.

Vi finder på mere, men der her er fast

Så vil jeg sige tak til udvalget Elva, Egon, Harry for godt samarbejde,

Og de ønsker alle genvalg.

Også tak til Gitte vores super sekretær

Husk at læse Trappenyt på nettet og ungdomsbo s hjemmesider, der står alle vores aktiviteter.

På udvalgets vegne

Inger Tingberg

Beretning Redaktionsudvalget 2021

Vi fik valgt et nyt redaktionsudvalg på repræsentantskabsmødet i 2020. Inden vi nåede at afholde det første møde, blev vi overhalet af Corona. Vi kunne ikke afholde møder, men der er alligevel sket noget.

Trappenyt er blevet elektronisk, Lydia her forladt udvalget og Sune fra Pressekompaniet er tiltrådt. Vi har sendt den første elektroniske "Trappenyt", på nettet. ". Trappenyt har også fået et nye "Layout", som efter vor mening er virkelig flot. Reaktionen har været begrænset over ændringen, men det er en stor ændring, hvis man skal læse den nye Trappenyt på en A. Pad. Siderne er ikke store nok og man må selv køre fra side til side, for at læse alt hvad der står på siden, og man kan ikke bladere, men skal skrolle. Men det er tiden og ressourcerne som har bestemt udviklingen.

Her vil jeg gerne takke medlemmerne af udvalget, for at de har stillet sig til rådighed. Også en stor tak til Gitte - Jan og Sune for det store arbejde men den første elektroniske "Trappenyt"

Vi har nu atter repræsentantskabsmøde, og vi skal have valgt et redaktionsudvalg. Udvalget nu skal nu gerne fungerer "normal" igen. Vi har planlagt det første redaktionsmøde efter Corona nedlukningen til torsdag d. 14. oktober kl. 14.00.

2 af medlemmerne vælges af Organisations bestyrelsen, 2 kommer fra administrationen og 3 skal vælges af repræsentantskabsmødet.

Den. 30 august har jeg sendt en mail til Elva – Leif og Trine, som er de 3 som er valgt af repræsentantskabsmødet, for at spørge om de er interesseret i at give udvalget en chance mere.

Her har Elva sagt tak, og jeg har ikke hørt fra de 2 andre. Vi skal have valgt 2 medlemmer til udvalget, det vil jeg overlade til dirigenten.

Henning Rømer Radoor
Formand for udvalget