

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 23. februar 2023 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 2021/22 for Ungdomsbo og dens afdelinger med tilhørende revisionsberetning, og påtegnet af revisor.
b. Forelæggelse af budget for Ungdomsbo for regnskabsåret 2023/24.
5. Behandling af evt. indkomne forslag.
6. Orientering om bestyrelsesbeslutninger (jf. vedtægternes § 5 stk. 5 og 6).
7. Valg af næstformand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
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, dernæst fællessang.

Ad 1.

Advokat Finn Andersen blev valgt og konstaterede, at repræsentantskabsmødet er lovligt. Herefter dagsorden vist på storskærm og læst op.

Ad 2.

- a. Anitta Blumensaat blev valg.
- b. Anders Rasmussen, revisor, Johnny Kristiansen, afd. 35, Nils Bangsholt, afd. 18, Ulla Toby afd. 6 valgt.

Ad 3. Claus-Peter Aanum indledte med at nævne Ungdomsbos 75 1/2 års jubilæum, og opfordrede til at læse jubilæumsskriftet. Uddrag af hovedpunkter fra beretningen som blev nærmere belyst:

- Ros os til arbejdet med digitale værktøjer samt kundeservice.
- Krigen i EU indvirker på strøm og byggemateriale med store vanskeligheder.
- 75 boliger nedrevet på Stengårdsvej.
- Nedlæggelse af 96 boliger på Hedelundvej er med i udviklingsplanen.
- 32 nye boliger på Kystvænget er igang.
- Helhedsplaner i afd. 6, 27 og 29.
- Afd. 56 Fanø, etablering af strømbesparende varmepumper besluttet.
- Effektivisering og professionel drift.
- Familiernes klimatområde afholdt med tema, hvordan kan man spare på energi.
- Der skal vælges ny næstformand.
- Forslag om at organisationsbestyrelsen nedsættes fra 7 til 5 medlemmer.

- Afdelingsbestyrelser tilbydes budgetmøde med administrationen forud for afdelingsmøderne. Råderetskatalog med muligheder for forandringer og forbedringer i boligen/afdelingen.
- Vores afsæt er at det vi gør, - gør vi sammen, - og det skal komme vores beboere tilgode.
- Velvedligeholdte og moderne boliger, et vigtigt konkurrence-parameter, hvilket fordrer flere henlæggelser i afdelingsbudgetterne.

Claus Peter sluttede sin del af beretningen af med tak til afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen for samarbejde og god støtte, til varmemestre og viceværter for deres tålmodighed ved mange omstillinger og gode ideer til drift, til det administrative personale for velvilje, ideer til drift og udvikling af organisationen.

Spørgsmål til råderetskataloget og tomme grunde/salg blev besvaret. Synspunkter om digital kommunikation og helhedsplaner nævnt.

Flemming Agerskov Christensen, uddrag af **Visioner og værdier:**

Vi skal

- forblive en selvstændig Boligforening. Fordi det er med til at sikre beboerne de bedste muligheder for at have en tæt dialog med Boligforeningen, og hermed yde indflydelse.
- Udvikle vores boligmasse, det øger vores konkurrenceevne, som er nødvendigt for at vi kan forblive selvstændig.
- være den lokale Boligforening, derved med til at sikre og fremme beskæftigelsen lokalt.
- yde indflydelse på byens og kommunens udvikling, derved være med til at sikre de bedste betingelser for velbeliggende, attraktive boliger og trygge rammer.
- tage del i den grønne omstilling, og øge antallet af tidssvarende og bæredygtige boliger, vi lægger vægt på bæredygtighed og grøn omstilling, hvorved klimaforandringerne modvirkes.
- være en attraktiv arbejdsplads, med dygtige medarbejdere, der respekterer og arbejder for fællesskab og fælles mål, følge med tid og udvikling og skabe gode resultater.

Uddrag af Fokuspunkter:

- IT: website. Klimamål byggeri: bæredygtighed, nybyggeri og renovering.
- Kommommunikation: budgetmøder, intranet, linkedIn.
- Andre større projekter: arbejdsmiljø/trivsel, råderetskatalog.

Særlig fokusområder i 2023:

- Tab ved fraflytning.
- Politikker - f.eks. særlig indkøbspolitik.
- Råderet: tema på afdelingsmøderne.
- Biodiversitet i relevante afdelinger, skal gøres rigtigt.
- Energioptimering, Intranet bestyrelsesmodul.
- Arbejdsmiljø og trivsel - yde tilfredsstillende service overfor beboerne.

Byggeprojekter:

- Kystvænget, stor interesse for byggeriet
- Generationernes by, afventer lokal og andre tiltag i kommunen, en del af et større fællesskab med flere bomuligheder.
- Gl. Færgevej og Kvaglund under udvikling, staus som i 2022.
- Fanø nybyggeri etape II, udsat ved Fanø kommune til budget 2023/24.

- Arbejde ift ny-udstyknings ca. 20.000 m² foregår.

- Større renoveringsopgaver: 3 nye helhedsplaner. Afd. 6 skema A forventes færdiggjort i 2023. For afd. 27 og 29 forventes tilsagn fra Landsbyggefonden i 2024. Alle 3 afdelinger er udfordret af bygningskader, opretningsarbejder og øvrige vedligeholdelsesarbejder.

Beretning taget til efterretning.

Ad 4 a. Bettina W. Spaanheden henviser til at årsregnskab ligger på hjemmesiden. Uddrag af hovedpunkter fra årsregnskabet som blev nærmere belyst:

- Meget fokus på egenkontrol, som er med til at sikre, at vi udøver god økonomistyring og løbende fremmer kvalitet og effektivitet.
- Vi kigger vi på centrale målepunkters udvikling og sammenligner os med andre.
- Vi kigger både på boligforeningen og afdelingerne.
- Generelt ligger Ungdomsbo rigtig fint ift. "tvillinger" og landsgennemsnit.
- Afsnittet om egenkontrol findes i foreningsregnskabet side 10 –45
- Realiseret overskud i foreningen udgør kr. 903.365 og højere end forventet.
- Alle afdelinger skal til at indbetale til dispositionsfonden fordi dispositionsfonden kommer under minimum.
- Egenkapital/Ungdomsbos aktiver udgør 86,7 mio. kr.
- 11,8 mio. kr. fra dispositionsfonden i tilskud, heraf 11,2 mio. kr. ifm helhedsplaner.

Afdelingsregnskaber:

- Nøgletal findes på side 21-45 i årsregnskabet.
- 29 afdelinger med overskud, 21 med underskud
- Højere udgifter til fælles energiforbrug
- Højere udgifter til renovation i Esbjerg Kommune, mens lavere i Fanø Kommune
- Besparelser på renholdelse
- Højere udgifter til alm. Vedligeholdelse
- Negativt afkast på kapitalforvaltning har ikke påvirket resultatet pga. ny lovgivning
- Stigende tab ved fraflytning (Dispositionsfonden dækkede udgifter over 336 kr. pr. lme.). Tab ved fraflytning er steget med ca. 50 % siden sidste regnskabsår.
- Afvigelsesforklaring se evt. det enkelte afdelings-regnskab.
- Deloitte konkluderer ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere.

Regnskabet godkendt.

Ad 4 b. Forelæggelse af budget for Ungdomsbo for regnskabsåret 2023/24.

Bettina W. Spaanheden oplyser, at budgettet for foreningen ikke skal godkendes af repræsentantskabet.

Uddrag af hovedpunkter fra foreningens budget som blev nærmere belyst:

- Budgettet skal være kostægte samt balancere, og er det som danner grundlag for administrationsbidraget, der opkræves ude i afdelingerne.
- Administrationsbidraget stiger med 194 kr. pr. lme.
- Grundbidraget pr. afdeling fortsat 20.000 kr.
- Stigning bestyrelseudgifter modsvares af indtægter på byggesagen.
- Barselsvikar, lærlinge i marken, studentermedhjælper.
- Overenskomst overgang til Dansk Erhverv.
- Afskaffelse St. Bededag.

Afdelingsbudgetter:

- Stigninger mellem 1,98 % og 7,87 % i afdelingsbudgetterne.

- Ca. lidt under halvdelen af afdelingsbudgetterne udviser stigninger over 5 %, som primært har årsag i inflation, forsikringer, indbetalinger til dispositionsfonden og øgede henlæggelser.

Spørgsmål til forsikringer besvaret.

Ad 5.

Forslag 5 a Organisationsbestyrelsen forslag om godkendelse af ændring i §10 stk. 1 og stk. 4 samt §12 stk. 2 i Ungdomsbos vedtægter, så bestyrelsen fremover består af 3 medlemmer foruden formanden og næstformanden.

Claus-Peter Anum redegjorde for og begrundede årsagen til nedsættelse af antal medlemmer.

Flere spørgsmål blev besvaret.

Herefter satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning.

64 ud af 65 afgav stemmer

For stemte 38

Nej stemte 26

Forslaget ikke vedtaget da 2/3 ikke stemte for.

Forslag 5 b Afdelingsbestyrelsene i afd. 8, 13 og 18 stiller forslag om ændring af § 10 stk. 1 og 2 i Ungdomsbos vedtægter, så alle i bestyrelsen vælges blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Forslaget motiveret af forslagsstillerne, herunder at det bør være en selvfølge, at man er beboer i Ungdomsbo for at træffe beslutninger i Ungdomsbo.

Claus-Peter Anum nævnte at en vedtagelse af forslaget ville udelukke muligheden for at vælge og tiltrække eksterne personer med special kompetencer, hvis der opstod et behov.

Herefter satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning.

62 ud af 65 afgav stemmer

For stemte 37

Nej stemte 25

Forslaget ikke vedtaget da 2/3 ikke stemte for.

Forslag 5 c Organisationsbestyrelsens forslag om delegation af § 5 stk. 5 i Ungdomsbos vedtægter til at godkende afdelingernes regnskaber delegeres til organisationsbestyrelsen.

Forslaget motiveret, herunder at det vil være en administrativ lettelse i organisationen, og at godkendelse af afdelingsregnskaberne ikke blev medtaget i den godkendte delegation på repræsentantskabsmødet i 2018.

Spørgsmål til afdelingsregnskaberne godkendelse besvaret.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning.

1 ud af 65 stemte imod forslaget.

Forslaget vedtaget.

Forslag 5 d Forslag fra et medlem af en afdelingsbestyrelse om, at der skal afholdes 2 stk. afdelingsmøder pr. år i hver afdeling under Ungdombo.

Spørgsmål fra forslagsstiller til, hvorfor forslaget ikke kan behandles. Dirigenten besvarede med at forslaget ikke kan behandles med henvisning til driftsbekendtgørelsens § 20 samt til den førte mailkorrespondance.

Forslaget afvist til behandling.

Ad 6.

Der er hjemtaget realkreditlån til afd. 14 på 15.636.000 kr. til dækning af udgifter ifm nedrivningssagen.

Ad 7.

Henning Radoor genopstiller ikke. Organisationsbestyrelsen foreslår Søren Laustsen som næstformand bl.a. Søren's organisatoriske indsigt taget i betragtning.

Ingen andre ønske at stille op.

Søren Laustsen valgt som næstformand for 2 år.

Ad 8.

Inger Tingberg genopstiller ikke. Aydrus Ahmed fratræder. Helle Ryvig genopstiller, organisationsbestyrelsen anbefaler genvalg, Helle er medlem af Målsætningsudvalget, er iderig og skarp på strategier.

Organisationsbestyrelsen foreslår Inge Jacobsen, afd. 57, Inge har organisatorisk indsigt, et godt aktiv i forhold til kommunikation samt Heidi Antonsen, afd. 6, Heidi har god social indstilling og menneskekendskab, forståelse for sammenhænge.

Lars Mogensen, afd. 8 ønsker at stille op. Ingen yderligere ønskede at stille op.

Helle Ryvig genvalgt for 2 år.

Inge Jacobsen, afd. 57 nyvalgt for 2 år

Heidi Antonsen, afd. 6 og Lars Mogensen, afd. 8 begge valgt for 1 år.

Ad 9.

Line Tækker, afd. 10 og Betinna S. Jensen, afd. 8 stiller op. Ingen andre ønskede at stille op.

Line Tækker, afd. 10 og Betinna S. Jensen, afd. 8 valgt for 1 år.

Ad 10.

Ingen nye udvalg siden sidste regnskabsår, der er fortsat et Redaktionsudvalg, Fritidsudvalg samt Målsætningsudvalg.

Ad 11.

a. En meget bevæget formand orienterede for sidste gang om Fritidsudvalgets aktiviteter (vedhæftet) og takkede alle i udvalget for godt samarbejde igennem mange år.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8 modtager genvalg. Elsebeth Klitaa afd. 55 og Gitte Tingberg afd 18 stiller op. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8 genvalgt for 1 år.

Elsebeth Klitaa, afd. 55 og Gitte Tingberg, afd. 18 begge nyvalgt for 1 år.

b. Formanden orienterede for sidste gang om Redaktionsudvalget aktiviteter (vedhæftet) og takkede alle i udvalget for godt samarbejde igen mange år.

Valg af medlemmer:

Elva Lyth, afd. 8 modtager genvalg.

Lea Jacoben, afd. 9 stiller op. Ingen andre ønskede at stille op.

Elva Lyth, afd. 8 genvalgt for 1 år.

Lea Jakobsen, afd. 9 nyvalgt for et år.

Ad 12. Organisationsbestyrelsen anbefaler genvalg af Deloitte. Ingen bemærkninger.

Deloitte genvalgt som revisor for 1 år.

Ad 13. Eventuelt.

Opfordring til organisationsbestyrelsen om at arbejde på, at få flere afdelinger repræsenteret ved repræsentantskabsmøder.

Claus-Peter Aanum besvarer med at der arbejdes på at få bestyrelser i så mange afdelinger som muligt.

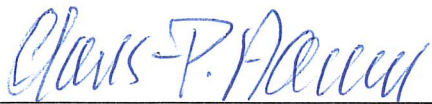
En ikke upåvirket Claus-Peter Aanum afslutter repræsentantskabsmødet med en stor tak til:

Inger Tingberg for hendes 19 års arbejde i bestyrelsen.


Aydrus Ahmed for hans arbejde i bestyrelsen, om end det ikke var så mange år.

Henning Radoor for mange års arbejde i bestyrelsen som en fantastisk næstformand.

Mødet slut kl. 20:10. Herefter 2-retters menu i foyeren.



Formand



Dirigent

Fritidsaktiviteter 2022/23

Jeg vil lige fortælle lidt om vores arrangementer i fritidsudvalget.

Allerførst var det vores 75 års jubilæum som vi har arbejdet meget med, det skulle jo ha været afholdt 3 december 2021, på grund af Corona blev det jo aflyst, men så fik vi det jo afviklet sidste år i juni måned.

Først med en reception i Musikhuset 3 juni for repræsentanter, medarbejder, forretningsforbindelser, samt venner af huset, det forløb rigtig godt, " det var så lige et halv år efter selve fødselsdagen "

Den 18 juni blev der afholdt en festdag på Tofts vej afdeling 1 for beboer/familie med børn, hvor der var en masse aktiviteter, det var en rigtig god og skøn dag, og solen skinnede 😊 med en let brise, jeg vil sige mange tak til afdelingsbestyrelsen i afdeling 1 for deres kæmpe store hjælp.

Så var der biografbilletter til de 12-18 årige, vi havde fået 250 billetter i kommission, men der var kun 17 der benyttede sig af tilbuddet.

Det blev til en gåtur på Fanø den 12 juni, det var en rigtig god og lærerig tur, da der var en super god guide der kunne fortælle om øen.

Det var så vores jubilæum

Så har vi jo været til Sommerspil i Varde 6 juli som opførte " Jesus Krist Superstar ", det var et fint og flot stykke, men vejret var ikke med os, det styrt regnede.

13 august skulle vi ha været til Kvie Sø, men blev aflyst på grund af manglende tilslutning.

3 september en tur til Djurs sommerland, meldingen derom var at det måtte man gerne gentage.

Så var der Pensionistudflugt 7 september til Venø, det var en rigtig god og vellykket tur.

26 november var der arrangeret en Juleudflugt til Tivoli Friheden i Aarhus, som var en smuk og stemningsfuld tur.

Rep-fest blev afholdt 27 januar, som forløb godt, efter det jeg har hørt, vi synes bare der var for lidt der var med, vi plejer altid at være langt over hundred, hvad det så end skyldes, musikeren, kom for sent han var kommet til at bytte om på dagene, den stakkels mand.

I går 22 februar var det så Esbjerg revyen, hvordan det var, har jeg ikke hørt noget om, vi må håbe det var en god forestilling.

Svømmestadion sælges der stadig billetter til.

Kommende aktiviteter 2023/25

Vi regner jo med
Varde Sommerspil
Pensionistudflugt
Juleudflugt
Revy
Ja, og sikkert meget mere

Så vil jeg gerne sige tak til udvalget for godt samarbejde igennem mange år
Elva, Egon, Samar, det er kun Elva der ønsker genvalg.
Også tak til Gitte vores super sekretær.
Jeg kommer sgu til at savner jer

Husk at læse Trappenyt på nettet og Ungdomsbo s hjemmeside.

Der kan i læse alle vores arrangementer

På udvalgets vegne
Inger Tingberg

Beretning Redaktionsudvalget 2023

En kreds af personer i Ungdomsbo havde i januar 22, et møde, med emnet " Hvordan skal informationen være i fremtiden " Det mundede ud i, at der var enighed om at i 22, skal der udsendes 4 "Trappenyt" og der skal ved siden af, og ikke samtidig, udsendes Nyheds breve, pr. mail. Fordelen ved dette tiltag er, at aktuelle ting fra administrationen og fritidsudvalget, kan der sendes ud lige før det skal foregå, og ikke som i Trappenyt et stykke tid før, eller efter.

Men dette er blevet ændret, vi har kun udsendt 3 numre af Trappenyt, siden sidste møde. Og at redaktionsudvalget skulle ud sende nyhedsbreve, er også ændret, dette ansvaret er overgået til administrationen, dette af hensyn til dataloven.

Men den vigtigste ændring, for at komme hurtig til Trappenyt og fritidsudvalget fungerer.

[WWW. Ungdomsbo.dk/trappenyt](http://WWW.Ungdomsbo.dk/trappenyt). og WWW.ungdomsbo.dk/fritid.

Når man taster dette, kommer man direkte ind til de omtalte emner.

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 i den første elektroniske tid.

Vi har nu atter repræsentantskabsmøde, og vi skal have valgt et redaktionsudvalg eller genvalgt udvalget. Udvalget nu skal nu gerne fungerer "normal" igen.

På sidste redaktions møde blev Elva fra afd. 8 og Inge fra afd. 57, spurgt om de havde lyst til at forsætte, det havde de. Simon fraflytter Ungdomsbo d. 1/3 2023. Så vi skal have valgt mindst en ny, hvis forsamlingen vil acceptere Elva og Inge bliver genvalgt.

Valg handlingen og eventuel debat , vil jeg overlade til dirigenten.

Henning Rømer Radoor
Formand for udvalget