

<b>Tid:</b>	Den 27. maj 2021 kl. 16.00			
<b>Sted:</b>	Kantinen, Nygårdsvej			
<b>Mødedeltagere:</b>				
	<b>Navn</b>	<b>Initial</b>	<b>Titel</b>	<b>Mailadresse</b>
<b>Bestyrelsen:</b>	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Ole Bjørn Pedersen	(OBP)	Bestyrelsesmedlem	obp@ungdomsbo.dk
	Hanne Laursen	(HL)	Bestyrelsesmedlem	hl@ungdomsbo.dk
	Helle Ryvig	(HR)	Bestyrelsesmedlem	hr@ungdomsbo.dk
	Aydrus Ahmed	(AA)	Bestyrelsesmedlem	aa@ungdomsbo.dk
	Inger Tingberg	(IT)	Bestyrelsesmedlem	imt@ungdomsbo.dk
<b>Administrationen:</b>	Flemming Agerskov Christensen	(FAC)	Direktør	fac@ungdomsbo.dk
	Erik Boyschau	(EB)	Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk
<i>Referent</i>	Annette E. Olsen	(AEO)	Business Controller	anp@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

<b>Mødeplan:</b>	Kl. 16.00	Mødestart
	Kl. 18.00	Pause
	Kl. 18.45	Mødet fortsætter

<b>Beslutningspunkter:</b>	
1.	Godkendelse af referat nr. 227 og 228 af 25. marts 2021 og 6. maj 2021
2.	Revisionsprotokollat side 810
3.	Indkomne beslutningspunkter
<b>Orienteringspunkter:</b>	
4.	Byggesager
5.	Udlejningssituationen
6.	Økonomi
7.	Drift
8.	Indkomne punkter
9.	Udvalg
10.	Afdelinger
11.	Personale
12.	Bydelsprojekt 3i1
13.	FF og FU samarbejdet
14.	Eventuelt
15.	Planlagte mødedatoer
<b>Debatpunkter:</b>	
16.	Indkomne punkter

<b>Beslutningspunkter:</b>		<b>Bilag</b>
Ad. 1	<b>Godkendelse af referat nr. 228 af 25. marts 2021 og 6. maj 2021</b>	
	Godkendt: <input checked="" type="checkbox"/>	X
Ad. 2	<b>Revisionsprotokollat side 810</b>	
	Fremvist: <input checked="" type="checkbox"/>	
Ad. 3	<b>Indkomne beslutningspunkter: (Ingen indkomne beslutningspunkter)</b>	
	3.1	
	Beslutning:	
	3.2	
	Beslutning:	
<b>Orienteringspunkter:</b>		
Ad. 4	<b>Byggesager – EB - FAC og BWS orienterer</b>	
	4.1 <b>Helhedsplan Fyrparken afd. 26</b>	
	EB: Følger planen.	
	4.2 <b>Nybyggeri Kystvænget</b>	
	EB: Skema A- godkendt. Arbejder med ledningsføring- LAR og forsyning. Der pågår drøftelser omkring udbud.	
	4.3 <b>Helhedsplaner Stengårdsvej</b>	
	EB: <b>Lovpligtig udviklingsplan (LUP) nedrenovering</b> Møde planlagt d. 15. juni med Landsbyggefonden, som kommer på besigtigelse. Der forventes beboermøde d. 30/6-21. Den 15/5-21 kommer Skema A på ØU møde og den 21/6 på BR møde, herefter forventer vi at kan komme igang med genhusning.	
	4.5 <b>Nybyggeri Darumvej</b>	
	FAC: Modtaget godkendelse på etape 2. Afventer lokalplan. Ungdomsbo har nu 2 gange 50.000 kvm. På Darumvej.	
	4.6 <b>Status Afvigelser</b>	
	Intet.	
<b>Udlejningssituationen – AEO orienterer</b>		
	5.1 <b>Tomgang:</b>	
	Der er fortsat flere tomgange på Stengårdsvej og Hedelundvej med baggrund i, at der ikke er boligsøgende til afdelingerne på ventelisten, og på Stengårdsvej kan medlem ikke opfylde dokumentationskrav.	X
	<b>Hjemløsestrategi:</b>	

	Ungdomsbo har deltaget på workshop om hjemløse i Esbjerg kommune, da der er stigning i antal hjemløse. Esbjerg kommune har udarbejdet hjemløsestrategi, som har været i høring. Ungdomsbo havde ingen indsigelser.	
5.2	<b>Status på fleksibel udlejning</b> Fortsat ingen udlejninger siden sidste møde.	
5.3	<b>Orientering ang. fælles udlejningsaftale</b> Fælles udlejningsaftale er fuldt underskrevet og modtaget.	
5.4	<b>Venteliste</b> Der er 1.883 (s.m. 2.007) aktive boligsøgende på venteliste i Ungdomsbo, af disse er 302 (s.m. 278) aktivt søgende til Fanø, 250 (s.m. 238) til Tjæreborg og resterende 1.331 (s.m. 1.491) er søgende til Esbjerg. 1.588 (s.m. 1.693) er ekstern boligsøgende og 295 (s.m. 314) er interne flytter. Der er fortsat flest søgende til familiebolig i afd. 29, 55 og 35, fortsat flest søgende til studiebolig i afd. 61, 63 og 62 og færrest boligsøgende til afd. 22, 66, 64 og 17. Vi oplever at flere studieboliger kommer i fri udlejning, da ventelisten er i bund. Der pågår fortsat arbejde med ajourføring af medlemmer uden boligønsker, vi mangler at gennemgå 247 medlemmer. Gennemsnitlig medlemsalder til familieboliger er 55 år og til studiebolig er 24 år.  s.m. = sidste møde	
5.5	<b>Styringsdialogmøde Fanø og Esbjerg kommune</b> Referat fra Fanø kommune er modtaget og underskrevet, vi mangler fortsat referat fra Esbjerg kommune.	
5.6	<b>Status Afvigelser</b> Hjemmeside har været ude af drift i perioden d. 29/4-21 til 3/5-21. Bleau har testet ifm. Fejlsøgning, de formoder, at det er grundet formularmodulet, der senest er lagt i cms'en. Formularmodulet er indtil videre fjernet, hvorefter siden drifter.	
<b>Økonomi - BWS orienterer</b>		
6.1	<b>Afkastsrapport</b> Stigende lange renter i Tyskland smittede af på den danske obligationsmarked og betød, at april blev endnu en måned med negativt afkast på vor obligationsbeholdning. For Nordeas vedkommende bød april på et afkast på -0,21%, mens porteføljen i Sydbank denne gang ligger lidt bedre med et afkast på -0,08%. Samlet set er der fortsat ann. negativt afkast på gns. -1,83%, som hovedsageligt skyldes det store negative afkast i februar måned.	X
6.2	<b>Flere negative renter på driftskonti</b> Nordea har meddelt, at de pr. 1. juli vil opkræve marginalrente på vores indlån på +0,25%. Det betyder, at den negative rentesats på driftskonti vil stige, så den fremover er lig med pengemarkedsrenten tillagt 0,25%. Pengemarkedsrenten har i den sidste periode ligget omkring -0,45%, og indlånsrenten forventes derfor at stige til ca. -0,70% Der tages kontakt til andre banker for at høre, hvad de kan tilbyde.	
6.3	<b>Status Afvigelser</b> Intet	
<b>Drift – EB orienterer</b>		
7.1	<b>Generel orientering</b>	

		<p>Ny procedure omkring håndtering af A-nøgler og nøgleskabe iværksat. Der arbejdes med ny procedure omkring adgang til boligen ved beboerservice. Samtykke afgives via hjemmeside.</p> <p><b>Ei-bil lade standere</b>                  Orientering om forventet økonomisk pulje og intern undersøgelse i afdelinger. Det er undersøgt i enkelte afdelinger antal lade standere anlægget har kapacitet til. Udviklingen følges.</p>	
Ad. 8	<b>Indkomne punkter</b>		
	8.1	<p><b>Årets afdelingsmøder, repræsentantskabsmøde, formandsmøde og informationsmøde</b></p> <p>Informationsmøde for afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes d. 9/9-21, hvor den fulde afdelingsbestyrelse inviteres. Repræsentantskabsmøde afholdes d. 23/9-21, det forsøges at booke Esbjerg park hertil. På repræsentantskabsmøde medtages punktet "Eventuelle drøftelser ifm. Formandsmøde".</p>	
Ad. 9	<b>Udvalg</b>		
	9.1	<p><b>Nyt fra Redaktionsudvalget</b></p> <p>Forespurgt til status på kommende Trappenyt ved journalist, der går 1-2 uger inden den udkommer.</p>	
	9.2	<p><b>Nyt fra Fritidsudvalget:</b></p> <p>Udfordringer med billetter til Varde sommerspil. Der laves arrangement til efteråret.</p>	
	9.3	<p><b>Nyt fra Målsætningsudvalget:</b></p> <p>Ledergruppen laver de sidste formuleringer, hvorefter oplægget kommer på bestyrelsesmøde.</p>	
	9.4	<p><b>Nyt fra Byggeudvalget:</b></p> <p>Møde om ca. 2 uger.</p>	
	9.5	<p><b>Nyt fra Kulturudvalget:</b></p> <p>Billeder kigget igennem, det lader sig ikke gøre at identificere billeder på tid, sted og person.</p>	
	9.6	<p><b>Nyt fra Styregruppen Krydset:</b></p> <p>Møde afholdt. Der er oprettet ny styregruppe.</p>	
Ad. 10	<b>Afdelinger</b>		
	10.1	<p>Udvendigt malerudbud 2021 afholdt. Priserne er steget 50% til 100%                  Større prisafvigelser gør, at flere arbejder må opdeles eller udskydes til senere behandling.</p>	
	10.2	<p>Afd. 29. Nyt plankeværk - opstart uge 22.                  Problemer med containere der er blokeret i udlandet grundet stigende fragtrater.</p>	
	10.3		
Ad. 11	<b>Personale</b>		
	11.1	<p>Denne uge er der på Jobindex og på egen hjemmeside og Facebook opslået stillingsopslag på ejendomsfunktionær til Driftscenter Stengårdsvej og Hermodsvej.</p>	
Ad. 12	<b>Bydelsprojekt 3 i 1</b>		
	12.1	Intet.	

Ad. 13	<b>FU samarbejdet</b>		
	13.1	Intet.	
Ad. 14	<b>Eventuelt</b>		
	14.1	Festsalsudlejning åbner for udlejning ifm. Ændring i indendørs forsamlingsforbud.	
Ad. 15	<b>Planlagte mødedatoer</b>		
	15.1	<b>Næste organisationsbestyrelsesmøde:</b> Torsdag den 24. juni	
	15.2	<b>FU (CPA, HRR, FAC):</b> 13. oktober 2021 kl. 17.00 ved Ribe Boligforening	
	15.3	<b>Styringsdialogmøde:</b> Endnu ikke planlagt	
	15.4	<b>3i1 (CPA, HRR, FAC):</b> Orienterer sidste nyt (Referat fra bestyrelsesmøde den 21. april 2021 ligger på Ipad)	
	15.5	<b>Målsætningsudvalgsmøde (CPA, HRR, AEO, BWS, FAC, EB):</b> Ingen p.t.	
Ad. 16	<b>Indkomne punkter</b>		
	16.1	Jubilæum UB 75 år Fanø 40 år. Fritidsudvalget udarbejder oplæg for fejring af Ungdomsbos 75-års jubilæum. HRR kontakter JB afd. 27 vedr. 40-års jubilæum.	
	16.2	Posthuset Fanø – der er igangværende dialog med Fanø kommune om muligheder for Posthuset.	