

Deltagere:

Deltagere:

Erik Fallesen, Bent Sode, Anette Johansen, Pia Lundberg, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Preben Senniksen, Pia Lundberg og Bodil Olsen.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lis Franciska Jensen, projektleder Esben Nielsen og konsulent Rie Madsen som optog referat.

Afbud: projektleder Metin Uysal

Dagsorden:

- Pkt. 1 Orientering om plejecenteret v/Metin Uysal
- Pkt. 2 Orientering om de skæve boliger v/Esben Nielsen
- Pkt. 3 Orientering om udviklingsplanen i Grønneparken v/Esben Nielsen
- Pkt. 4 Orientering fra formand v/Erik Fallesen
- Pkt. 5 Orientering fra hovedbestyrelsen v/hovedbestyrelsesmedlem Anette Johansen
- Pkt. 6 Orientering fra administrationen v/forretningsfører Lis Franciska Jensen

Beslutningspunkter

- Pkt. 7 Valg af repræsentant til plejecenterets styregruppe fra organisationsbestyrelsen
- Pkt. 8 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Godkendelse af råderetskataloger
Godkendelse af BBA
- Pkt. 9 Beslutningspunkt vedr. diverse tilskud
- Pkt. 10 Udlejningsaftale med Sorø kommune
- Pkt. 11 Samarbejde med Holbæk Art i afdeling 284-0
- Pkt. 12 Ansættelse af udviklingsplanskoordinator i afd. 123-0
- Pkt. 13 Genhusning/midlertidige udlejninger ifm. renoveringssager
- Pkt. 14 Familieferie 2022
- Pkt. 15 Løn der dækkes af arbejdskapitalen: stillingsbestemt og ikke personbestemt
- Pkt. 16 Planlægning af tur på tværs den 9. og 10. juni

Drøftelsespunkter

- Pkt. 17 Målsætninger/visioner
- Pkt. 18 Fortroligt
- Pkt. 19 Eventuelt

Formand Erik Fallesen bød velkommen til mødet og gav ordet til Esben.

Ad1)
Aflyst grundet sygdom

Ad2)
Esben Nielsen orienterede om de skæve boliger.
Ved oprensning af grunden er vi stødt på uventede overraskelser, og disse kræver nye undersøgelser af jordforholdene, samt sandsynligvis en anden form for fundering. Det betyder, at processen nu er sat på pause, samt at det tilbud vi tidligere har modtaget fra entreprenøren, ikke længere holder. Vi er derfor nødt til at regne på det en gang til, og i samme ombæring genberegnes udgifterne til drift, da de er sat meget lavt. Bestyrelsen vil blive orienteret, når der foreligger afklaring herom.

Ad3)
Esben Nielsen orienterede om udviklingsplanen i Grønneparken. Alle tiltag som kommer til at ske ude i Grønneparken vil komme forbi organisationsbestyrelsen til godkendelse, da de almindelige beboerdemokratiske spilleregler også gælder i denne proces.
Lejerbo har ansat arkitektfirmaet Gehl, som skal hjælpe med at omdanne helhedsplanen til en udviklingsplan, firmaet beskæftiger sig meget med det sociale område.
Samarbejdet har fået Lejerbo til at standse op i processen og tænke nye muligheder, da forudsætningerne for etablering af ungdomsboliger har ændret sig. Lejerbo har derfor bedt om en Timeout - så vi kan undersøge nærmere, hvad behovet i Holbæk egentlig er.
Der er et særligt ønske om at sætte fokus på de beboere, som ønsker at bo i Grønneparken.
I stedet for at gøre det til et ungdommeligt sted, så kunne man måske sætte fokus på de ældre beboere der bor derude – evt. ældrevenlige/ til gængelighedsboliger, seniorbofællesskaber, 3 generationer sammen osv. i stedet?
Tidslinje ift. proces er, at vi har 8 år til at udvikle ideen, som indtil videre er fortrolig mellem Lejerbo og organisationsbestyrelsen.

Esben hører ind til, hvad bestyrelsens holdning til forslaget er – bestyrelsen bakkede op om forslaget.

Ad4)
Erik Fallesen opfordrede til, at hvis bestyrelsen oplever noget, som giver anledning til spørgsmål, så skal man gå til Lis for afklaring.

Ad5)
Anette orientering om seneste nyt fra HB.

Østjysk Bolig
Stadig i gang.
Mariane fortsætter som forretningsfører frem til 1.04.22 og herefter skal Lejerbo tvangsadministrere Østjysk Bolig indtil udgangen af 2026.

Opsigelse fra Lejerbo Rødovre:
Administrationen modtog kort før jul en opsigelse af administrationsaftalen fra Lejerbo Rødovre.
Der har optil da, været uenigheder mellem administrationen og boligorganisationen, hvilket jeg venter at få mere indsigt i på næste HB-møde den 22.03.22.

Ellers har vi passet vores arbejde med revision, regnskab, kapitalforvaltning og godkendelse af lønninger til ledergruppen.

Ad6)
Lis orienterede om følgende:

Afholdelse af afdelingsmøder var oprindeligt planlagt til afholdelse i januar og februar

Grundet Covid har vi igen i år været nødsaget til at rykke møderne til slut februar og frem. Der vil ikke forekomme nogle aflysninger, alt afvikles "normalt" opstart med alle afdelingsmøderne på mandag den 28. februar og marts ud.

Dette har givet anledning til overvejelser om, muligheden for at skubbe perioden til næste år, så vi undgår aflysninger, da vi ikke tror på Covid ikke længere er et vilkår, som vi er nødt til at leve med lidt endnu.

Status på lokaler:

VM-kontor i Odsherred afventer det ordinære afdelingsmøde i afd. 560-0, som afholdes den 1. marts 2022. Punktet præsenteres under "eventuelt" og behandles efterfølgende på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Personalenyt

Lis orienterede om, at der pt. er en deltidssygemeldt på kontoret.

Derudover orienterede Lis om ændring i teknisk team, hvor man ønsker at ændre en personaleleder stilling til en faglig "ekspert, som formentlig vil blive en drift konsulent.

Nyt samarbejde med Bo Trygt

Lis orienterede om et nyt samarbejde med Bo Trygt, som er finansieret af Trygfonden og som i tæt samarbejde med Realдания, Bolius og Det Kriminalpræventive råd, ønsker at øge indsatsen for at nedbringe risikoen for indbrud. Derudover er formålet at give gode råd om nabohjælp, sikring af boligen, tryghed og m.m. Lejerbo og Carsten Andersen fra Bo Trygt har aftalt opstart af disse møder medio april med start i følgende afdelinger: Skovbrynet afd. 138-0, Brogade afd. 079-0, Lundemarken afdeling 535-3, Apotekervhaven afd. 992-0, og Slotshaven afd. 1246-0.

Alle nævnte afdelinger vil modtage invitation til mødet.

Er møderne en succes ønskes disse også ud i alle de andre afdelinger hos Lejerbo Holbæk.

Anette Johansen ønsker at deltage i et af opstartsmøderne møderne. Anette vil blive indkaldt hertil.

Differentieret fritagelse for dækning af tab ved fraflytninger via dispositionsfond foreslås ikke længere anvendt

Organisationsbestyrelsen godkendte forelagte.

Ad7)

Anette Johansen blev valgt som repræsentant til det nye plejecentres styregruppe og Ingelise blev valgt som suppleant.

Ad8)

Ingen anlægsbudgetter til godkendelse

Ingen råderetskataloger til godkendelse

Ingen BBA'er til godkendelse

Ad9)

Ingen tilskud til godkendelse

Ad10)

I Afdeling 435-0 i Stenlille foreligger der ingen udlejningsaftale med Sorø Kommune. Der har længe været en skæv beboersammensætning, som Lejerbo har ønske om at ændre fremadrettet.

Lis, formanden Gitte Nielsen og konsulent Rie Madsen har derfor afholdt møde med Sorø Kommune den 10. februar 2022.

Her har Lejerbo fremsat forslag til ny udlejningsaftale og forslået to fleksible kriterie for udlejningen:

1. Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde i minimum 25 timer om ugen
2. Fortrinsret for personer, der er i uddannelse eller i lære, i Sorø Kommune

Derudover ønsker Lejerbo også at have muligheden for af annoncering, hvis ventelisterne udtømmes, dog fortsat jf. de fleksible kriterier.

Lejerbos forslag til Udlejningshjulet vi se således ud:

- 25 %: tilbydes til kommunal anvisning efter § 59, stk. 1

- 50 %: fleksibel (kriterie 1 eller 2 afhængigt af anciennitet)
- 25 %: venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Organisationsbestyrelsen blev spurgt indtil, hvorvidt de vil kunne godkende forslaget, hvis Sorø Kommune accepterer forslaget. Bestyrelsen bakkede op og godkendte fremsatte forslag til udkast.

Ad11)

Holbæk Art har tilbudt at hænge et af deres værker op på afdelings 284-0 gavl. Borgmester N.E. Hansensvej. Det koster ikke noget for os, og beskadiger ikke muren, idet det monteres på en plade. Afdelingsbestyrelsen har fra start været positive overfor fremsatte forslag, men beslutningen har endnu ikke været ført til referat, hvorfor emnet igen er på som beslutningspunkt.

Organisationsbestyrelsen takkede ja og godkendte samarbejdet.

Ad12)

Fra sidste møde referatføres beslutning vedr. ansættelse af udviklingsplanskoordinator. Punktet blev "forhåndsgodkendt" under fortroligt den 16. december 2022.

Konkret ansættes:

- udviklingsplanskonsulenten i 32 t/ugen, med mulighed for en senere øgning af timetallet til 37
- Projektleder Mia som daglig leder, og hun får 4 t/ugen til at løfte denne opgave (daglig ledelse + integration mellem boligsocial helhedsplan og udviklingsplan)

Sammen med ansættelsesudvalget har vi ansat Marie Bøgballe Larsen som udviklingsplanskoordinator pr. 1. juni 2022.

Marie er pt. ansat som boligsocial medarbejder i den boligsociale helhedsplan i Grønneparken, hvor hun samlet har ca. 4 års erfaring fra Vang/Grønneparken, hvor hun er meget vellidt hos beboerne. Derudover over er Marie Uddannet cand.mag. i læring og forandringsprocesser

Ad13)

Genhusning/midlertidige udlejninger/tomgangsleje ifm. renoveringer

Lejligheder er løbende blevet tilbageholdt grundet skimmel mv.
Lejligheder, der nedlægges, genudlejes midlertidigt
På sigt: lejligheder, der skal genhuses, genudlejes midlertidigt

Formål: at spare afdelingen/projektet for flest muligt penge

Procedure: beslutninger træffes i tæt samarbejde med udlejningen, driften, projektlederen og FF

Problem: det står ikke i udlejningsaftalerne, at vi må gøre det

Organisationsbestyrelsen blev præsenteret for to muligheder, hvor der skulle træffes beslutning om, hvilket model de ønskede at gå videre med.:

1. OB spørges ved hver enkelt lejlighed
2. Beslutningskompetencen delegeres til FF, der på OBs vegne træffer beslutningerne

En enig Organisationsbestyrelse ønskede at gå med mulighed 2.

Ad14)

Bevilling af støtte til deltagelse i Lejerbos familieferie

Lejerbo forventer, igen i år, at modtage støtte fra Arbejdsmarkedets feriefond til afholdelse af familieferie for vores beboere.

I den forbindelse skal omkostningerne til administration og løn til deltagende medarbejdere dækkes af hhv. administrationsorganisationen og de deltagende organisationer.

Udgiften for organisationen er kr. 335,- pr. deltager fra egen organisation.

Pengene bevilges via arbejdskapitalen. Bestyrelsen godkendte dette.

Ad15)

Det skal referatføres, at der er følgende ændring til referatet af den 3. juni 2020, punkt 11:

Der træffes beslutning om, at arbejdskapitalen anvendes til at betale 17 arbejdstimer af den boligsociale konsulents arbejdstid.

OG

Der træffes beslutning om, at arbejdskapitalen anvendes til at betale kr. 22.702,40 årligt som tilskud til den boligsociale projektleders løn, med henblik på at kunne overholde lønkravet i den gældende overenskomst på området.

Ad16)

Det blev besluttet, at tur på tværs fastsættes til fredag den 10. og lørdag den 11. juni 2022.

Stedet vides endnu ikke, da Rørvig kongrescenter er optaget og derfor ikke en mulighed.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at programmet for dagen skal være det samme som sidste år og muligheden for at være på Hotel Højbysø undersøges nærmere.

Bent, Pia, Anette og Ingelise er fortsat i udvalget.

Ad17)

Organisationsbestyrelsen besluttede at lave en aftale med Susanne Frelsvig, som vil facilitere temadagen om Visioner og målsætninger.

Det uddelegeres til Susanne Frelsvig at planlægge den videre proces til et forslag, som bestyrelsen vil få forelagt.

Ad18)

Organisationsbestyrelsen blev hørt indtil, hvem ønsker genvalg til OB ved repræsentantskabsmødet:

Ja: Bodil, Ingelise og Britta

Ja: Robert

Suppleanter:

Nej: Steen

Afventer: Lone?

Holbæk den ^{9/}3 2022



Formand