

Referat af

EKSTRAORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 7. maj 2019 kl. 13.30

i Rådstuen, Strandpromenaden 24, Sandvig

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst ved formanden.....	153
2.	Beslutningspunkter.....	153
2.1.	Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn.....	153
2.2.	Drøftelse og godkendelse af tilskud til beboeres deltagelse i Lejerbos Familieferie.....	153
2.3.	Bekræftelse af kommunens faste anvisning til de 12 boliger på Solstien.....	154
2.4.	Godkendelse af ny ramme for modernisering af køkkener ved kollektiv råderet i afdeling 326-0, Buen / Østerled.....	155
2.5.	Godkendelse af ny ramme for modernisering af køkkener ved kollektiv råderet i afdeling 329-0, Zahrtmannsvej.....	155
3.	Eventuelt.....	155

I mødet deltog Kim Johansen, Erling Nielsen, Solvejg Stripp og Kirsten Juel Jensen.

Der var modtaget afbud fra Gitte Rasmussen, Inge Gerd Christiansen og Gunnar Sørensen

Fra administrationsorganisationen deltog forretningsfører Esben Nielsen.

1. Velkomst ved formanden

2. Beslutningspunkter

2.1. Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn

På et møde for formændene for de organisationer, der betjenes af Forvaltning Storkøbenhavn præsenteredes et forslag om etablering af driftscenter til betjening af beboere og funktionærer i organisationer og afdelinger.

I de områder, som administreres af Forvaltning Storkøbenhavn er der i fire områder etableret ejendomskontorer med ansættelse af HK-uddannet personale til at understøtte den administrative del af det arbejde, der foregår på ejendomskontorerne.

Forslaget tog som udgangspunkt, at samle disse kontorfunktionærer på et centralt sted og herfra lade dem foretage første bearbejdning af beboerhenvendelser, tastning af indkøbsordrer og forberedelse af betaling af fakturaer. Senere kunne man overveje at flytte en del af opgaverne vedrørende fraflytningssyn over til en sådan funktion – f. eks. Indlevering af rekommanderede breve, arkivering af materiale fra syn mm.

Hensigten med denne centralisering skulle i første led være, at sikre et fornuftigt arbejdsmiljø for de fire medarbejdere – de er ofte alene og skal undertiden ekspedere beboere, der er ophidsede. Derudover vil det støtte udførelsen af en række af de administrative opgaver på ejendomskontoret, som udføres af varmemestre, der ikke er specielt uddannede hertil og som herved vil kunne frigøres til andre arbejdsopgaver.

Samtidig vil vi med et sådant driftscenter åbne for beboerhenvendelser i hele den normale arbejdstid, hvor beboernes mulighed i dag for at komme i forbindelse med ejendomskontoret er begrænset til få og korte perioder hver uge, hvor det kan være svært for almindelige beboere at komme igennem. Endelig er det overvejet at indgå aftale med et serviceselskab, som vil kunne besvare beboerhenvendelser udenfor normal arbejdstid.

Det er ikke tanken, at ordningen skal fritage varmemestrene for håndtering af beboerhenvendelser eller fjerne dem fra deres "nærområder", men hensigten er at fritage dem for en række administrative arbejdsopgaver og frigive mere tid til arbejde i de grønne områder og udførelse af beboerservice.

Bestyrelsen drøftede forslaget og udtrykte en positiv indstilling overfor forslaget og bad administrationen om at arbejde videre med forslaget.

2.2. Drøftelse og godkendelse af tilskud til beboeres deltagelse i Lejerbos Familieferie

Bestyrelsen vedtog i foråret 2018 pr. mail, at Lejerbo Bornholm fremover giver tilskud på max kr. 325 pr. deltager fra organisationen i Lejerbos familieferie, dog for højst 10 deltagere.

Fornylig har organisationen bekræftet denne beslutning i en ny mailgodkendelse på baggrund af nedenstående forespørgsel fra direktør Mette Møllerhøj.

I den forbindelse er dog opstået spørgsmålet om, hvilke beboergrupper, der kan ansøge om ferieophold. Af partnerskabsaftalen med Arbejdsmarkedets Feriefond fremgår det, at ferieopholdene skal være for *børnefamilier med et rådighedsbeløb på kontakthjælpsniveau*. Dog ikke alderspensionister og studerende.

Forespørgslen fra Mette Møllerhøj lød:

Kære organisationsbestyrelser

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 350 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 325 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3250 kr.

Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, vil vi bede om, at I giver besked til Jeanette Gade Brandstrup på jgb@lejerbo.dk senest fredag den 1. marts. Jeanette koordinerer ferietilbuddet i år og skal derfor vide, om der er beboere, vi må sige nej til, fordi organisationen ikke ønsker at støtte tilbuddet.

Mailen er sendt til alle organisationsformænd til videre formidling og behandling i den enkelte organisationsbestyrelse.

*Med venlig hilsen
Mette Møllerhøj
Direktør*

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte, om man også efter 2019 vil støtte, at beboere fra organisationen kan deltage i Lejerbos Familieferie, når den mulige deltagerkreds er "børnefamilier med et rådighedsbeløb på kontakthjælpsniveau. Dog ikke alderspensionister og studerende", som beskrevet i partnerskabsaftalen.

Bestyrelsen drøftede indstillingen og tiltrådte den. Dog bad man om, at administrationen forsøgte at få udvidet aftalen om familieferie, således at den gælder alle beboere.

2.3. Bekræftelse af kommunens faste anvisning til de 12 boliger på Solstien

I forbindelse med udlejningsafdelingens servicetjek af udlejningsbeslutninger tjekker man også op på aftaler om, hvilke boliger kommunen fast har anvisningsretten til.

Der foreligger ingen formaliseret skriftlig aftale om de 12 faste boliger i org. 400 Bornholm, som Bornholms Regionskommune anviser til. Udlejningen har fra regionskommunen fået en gammel mail fra 2004, hvor Kaj Hansen, bestyrelsesformand, skriver, at de 12 boliger i afd. 301 Solstien anvises af kommunen.

Udlejningsafdelingen beder derfor om, at bestyrelsen "nikker til" aftalen, som den fremgår af bilag 1, hvorefter aftalen vil blive sendt til underskrift i Bornholms Regionskommune.

Det indstilles, at bestyrelsen bekræfter vedhæftede aftale mellem Lejerbo Bornholm og Bornholms Regionskommune om kommunens faste anvisningsret til de 12 boliger på Solstien.

Indstillingen blev godkendt.

2.4. Godkendelse af ny ramme for modernisering af køkkener ved kollektiv råderet i afdeling 326-0, Buen / Østerled

Afdelingen tager på et ekstraordinært afdelingsmøde den 7. maj 2019 stilling til forslag om optagelse af ny låneramme til modernisering af køkkener ved kollektiv råderet, gældende for de resterende 6 lejemål, der endnu ikke har moderniseret køkken under den kollektive råderet. Der bliver ansøgt om en maksimal låneramme på kr. 429.000, svarende til de samlede udgifter til de resterende 6 køkkener over ca. 3 år. Renter og afdrag på dette lån betales af de berørte beboere gennem en forbedringsforhøjelse, som betales i 10 år.

Forslaget til afdelingsmødet er vedlagt dagsorden som bilag 2.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektet, herunder optagelse af lån/pantsætning, under forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse af forslaget.

Indstillingen blev godkendt.

2.5. Godkendelse af ny ramme for modernisering af køkkener ved kollektiv råderet i afdeling 329-0, Zahrtmannsvej

Afdelingsmødet vedtog den 22. november 2018 forslag om optagelse af ny låneramme til modernisering af køkkener ved kollektiv råderet, gældende for de resterende 17 lejemål, der endnu ikke har moderniseret køkken under den kollektive råderet. Der blev ansøgt om en maksimal låneramme på kr. 1.190.000, svarende til de samlede udgifter til de resterende 17 køkkener over ca. 3 år. Renter og afdrag på dette lån betales af de berørte beboere gennem en forbedringsforhøjelse, som betales i 10 år.

Forslaget til afdelingsmødet samt referat af samme er vedlagt dagsorden som bilag 3 og 4.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektet, herunder optagelse af lån/pantsætning.

Indstillingen blev godkendt.

3. Eventuelt

Kim Johansen orienterede om det netop afholdte ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling Stenarbejderhusene og noterede med glæde, at afdelingen fortsætter i ordningen med deling af ejendomsfunktionærer i organisationen.

Erling Nielsen beklagede, at det nu ikke længere var muligt at få beboerlister fra administrationsorganisationen.

Esben Nielsen orienterede om det netop afholdte møde med Bornholms Regionskommune om organisationens forhold – styringsdialog – og om at ejendomskontoret flyttes fra afdeling Holms Hotel i Nexø til Zahrtmannsvej i Rønne.

Endelig aftaltes det, at man i juni sammen med administrationen skulle tale nærmere om anvendelse af organisationens trækingsret i Landsbyggefonden.

Mødet hævet.

Dato: / 2019

Dato: / 2019

Formand, Kim Johansen

Dirigent, Esben Nielsen