

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen, Henrik Nielsen, Erik Gemmer Nita Birk Christensen og Mogens Hamburger samt Suppleanterne Joyce Annie Vogelius Olsen og Karen Katholm. Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.), Naeema Kamal og Helle Jørgensen.

Afbud: Ingen afbud.

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 3. FEBRUAR 2020

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	316
2.	Beslutningspunkter.....	316
2.1.	Godkendelse af BAA for afd. 010-0.....	316
2.2.	Godkendelse af forundersøgelse til etablering af 14 ungdomsboliger i afd. 010-0.....	317
2.3.	Godkendelse af individuel udlejningsaftale	317
2.4.	Godkendelse af beboermaksimum.....	317
2.5.	Godkendelse af ansættelse af medarbejder i afd. 061-0	318
2.6.	Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkeds Feriefonden	318
3.	Orienteringspunkter.....	318
3.1.	Orientering fra formanden v/ Bjarne S. Hansen	318
3.1.1.	Orientering om driftsforhold i driftsfællesskabet i afd. 061-0 m.v.....	318
3.1.2.	Orientering om Tag- og Vinduesudskiftningen i afd. 061-0.....	318
3.2.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	319

1. Velkomst

Bjarne bød velkommen til mødet.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af BAA for afd. 010-0

Til mødet præsenterede projektleder Naeema Kamal fra Byg helhedsplanen og bestyrelsen skulle i den forbindelse godkende BAA samt underskrive aftalen. **Se bilag A**

Naeema gennemgik selve aftalen og økonomien frem til skema B, som er dækket af aftalen. Bjarne tilføjede, at dette er den nye aftale som er en udløber af at den gamle aftaleskabelon, har skabt udfordringer i forhold til det tidligere Lejerbo København, hvorfor der nu er en opdateret aftale.

Tidsplanen blev gennemgået, men Bjarne efterspurgte hvornår beboerdemokratiet skal involveres. Naeema spurgte bestyrelsen til hvornår de ønskede at afholde et beboermøde og det blev aftalt at der skulle afholdes et informationsmøde i løbet af foråret.

Henrik gennemgik kort hvilke arbejder der indgår i helhedsplanen.

Bjarne spurgte til Bygge-web, og den eksisterer, så den gamle sag skal aktiveres igen eller genoprettes hvis dette er nødvendigt. Naeema tilmelder hele organisationsbestyrelsen adgang til Bygge-web.

Bestyrelsen drøftede aftalen og godkendte aftalen. Derudover besluttede bestyrelsen, at når der foreligger materiale fra rådgiveren, skal der afholdes et orienteringsmøde for beboerne i marts/april 2020.

2.2. Godkendelse af forundersøgelse til etablering af 14 ungdomsboliger i afd. 010-0

Til mødet præsenterede projektleder Naeema Kamal fra Byg et muligt projekt med ungdomsboliger. Vedlagt som **bilag B** er tilbud fra rådgiver om at lave et skitseprojekt for 14 ungdomsboliger i afd. 010-0. Tilbud fra rådgiveren løber op i 130.000 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen drøftede forslaget og besluttede, at anvende 130.000 kr. til forundersøgelser fra organisationens dispositionsfond.

2.3. Godkendelse af individuel udlejningsaftale

Som omtalt på organisationsbestyrelsesmødet i november 2019, skulle organisationen tage stilling til, hvilke fleksible kriterier organisationen ønsker. Til mødet deltog udlejningschef Helle Jørgensen og gennemgik aftalen samt de fleksible kriterier.

Der er 2 obligatoriske, arbejde og uddannelsessøgende.

Der kan desuden vælges frivillige kriterier som:

1. fortrinsret for borgere over 60 år, der er i arbejde eller på alderspension og har behov for en mere egnet bolig end deres nuværende
2. personer bosiddende i kommunen, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudt parforhold har behov for en hurtig boliganvisning, kan få fortrinsret i op til et år efter skilsmisse, separation eller samlivsophør, i fald de er i arbejde eller under uddannelse
3. hvilken andel skal udlejes fleksibelt? 65 % som tidligere, 25 % til kommunen og 10 % til venteliste?
4. skal de interne have fortrinsret forud for fleksibel udlejning og venteliste, og skal de i givet fald opfylde de fleksible kriterier?

Der er lavet en skabelon til ovenstående aftale, som Udlejningschef Helle Jørgensen har udfyldt denne med de faktuelle forhold omkring Lejerbo Høje Taastrup. **Se bilag C.**

Organisationen drøftede forslaget og besluttede, at punkterne 1 og 2 skal være gældende.

Derudover besluttede bestyrelsen, at der jf. punkt 3 skal fordeles således:

Afdeling 010-0 Parkvej 57% til fleksible kriterier, 33% til kommunen og 10% til venteliste.

Afdeling 061-0 Parkbo 68% til fleksible kriterier, 22% til kommunen og 10% til venteliste.

Fsva. Punkt 4 blev det besluttet, at interne skal have fortrinsret forud for fleksibel udlejning og venteliste. De interne skal ikke opfylde de fleksible kriterier.

2.4. Godkendelse af beboermaksimum

Det foreslås, at afd. 10-0 Parkvej, 061-0 Parkbo og afd. 924-0 Teglbohusene tilmeldes Høje Taastrup Kommunes beboermaksimum. Gældende fra 1. februar 2020. Der henvises til **bilag D**, hvor ordningen nærmere beskrives.

Bestyrelsen besluttede, at de tre afdelinger skal tilmeldes kommunens beboermaksimum. Dette sørger for administrationen for sker.

2.5. Godkendelse af ansættelse af medarbejder i afd. 061-0

Det foreslås at organisationsbestyrelsen godkender, at der i afd. 61-0, ansættes en medarbejder på timeløn til nødvendig rengøring af afdelingens festsal, ved behov.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ansættes en timelønnet medarbejder til rengøringen.

2.6. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

Administrationen har udsendt nedenstående mail til alle organisationsbestyrelser omkring Feriefonden:

” 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 330 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 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 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 mandag den 2. 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.”

Bestyrelsen besluttede, at betale for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/ Bjarne S. Hansen

3.1.1. Orientering om driftsforhold i driftsfællesskabet i afd. 061-0 m.v.

Bjarne orienterede kort omkring driftsforholdene.

3.1.2. Orientering om Tag- og Vinduesudskiftningen i afd. 061-0.

Bjarne gav en kort orientering.

Derudover orienterede Bjarne omkring underskriften af den fælles udlejningsaftale med Høje Taastrup kommune.

Erik orienterede fra hovedbestyrelsen om den verserende sag med Bo-Vita.

3.2. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

Jeannette orienterede om at der pt. er en ledig driftschefstilling, som skal besættes snarest.

4. Eventuelt

Intet at berette.

Mødet hævet.

Dato: / 2020

Formand, Bjarne Scheffel Hansen