

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Ina Graneberg, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen og Michael Otzen
Fra administrationen: Projektleder i byg, Jesper Kort Andersen og Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden til organisationsmøde:

1. Nybyggeri/renovering (Jesper Kort Andersen deltager i dette punkt)
2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse
3. Nyt fra administrationen
4. Ny elev i Lejerbo Århus
5. Eventuelt

1. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt.

2. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse

Inge:

Der er ikke så meget nyt fra organisationen bortset fra, det der er behandlet under pkt. 1.

Der er Landsrepræsentantskabsmøde d. 19/5, hvor Inge er på valg.

3. Nyt fra administrationen

Ansættelse af ny teamleder for udlejning.

Der er pr. 1/5-2022 ansat en ny teamleder for udlejningen. Det er Mette Reimer, der har næsten 20 års erfaring som boligrådgiver på kontoret i Aalborg.

Budget i afdeling 482-0:

På organisationsmødet d. 28/3-2022 udestod afdeling 482-0's godkendelse af deres budget. Det er efterfølgende blevet godkendt på et afdelingsmøde.

4. Ny elev i Lejerbo Århus

Lejerbo Århus er inde i en spændende udvikling med en række nye afdelinger - og med bl.a. Circle House fortsætter udviklingen de kommende år.

Med de nye afdelinger (afdeling 1231-0, 1244-0 og 1249-0) følger også den nyeste teknologi ift. digitalisering og intelligent bygningsstyring.

For at være gearet til denne udvikling nu og fremadrettet, foreslås det at ansætte en ny elev (en erhvervsuddannelseselev på ejendomsserviceteknikeruddannelsen).

Ejendomsserviceteknikeruddannelsen er en erhvervsfaglig uddannelse, der nærmest er skræddersyet til Lejerbo og den øvrige almene sektor. I løbet af uddannelsen veksler eleven mellem læreplads og skole. Her læres alt fra affaldssortering, intelligent bygningsstyring og drift og vedligehold af tekniske anlæg til god service af ejendommens beboere og brugere. Uddannelsen udbydes på otte af landets erhvervsskoler bl.a. ved Aarhus Tech.

Uddannelsen indeholder adskillige fag, der er relevant for det daglige arbejde med driften af boligområderne.

Intelligent bygningsstyring er et nøgleord inden for fremtidens ejendomsdrift. Digitaliseringen stiller krav om dygtige medarbejdere, for hvem forståelsen for teknologi falder helt naturligt. En ny elev kan være med til at sikre en energieffektiv ejendomsdrift.

Bæredygtighed og genanvendelse er også for alvor kommet på dagsorden. Med pleje af grønne arealer for at klimasikre og øge biodiversiteten og ved vejledning om korrekt sortering og genanvendelse af affald i ejendommen, kan eleven også spille en praktisk rolle i klimakampen.

Der er mange gode grunde til at uddanne en elev:

- Alle prognoser viser, at der bliver mangel på faglært arbejdskraft inden for få år.
- Driften af Lejerbo Århus' boliger er afhængig af kompetente medarbejder.
- Elever er muligheden for at uddanne og forme vores eget personale.
- Unge mennesker giver ny energi og inspiration til arbejdspladsen.
- Elever bidrager med opdateret viden, frisk inspiration, gå-på-mod og nye relationer.
- Som boligorganisation udgør vi et alsidigt læringsrum.
- Vi tager socialt ansvar, da elevpladser bidrager til at unge mennesker får en uddannelse.
- Elever kan fremadrettet bidrage til udvikling af den øvrige medarbejderstab.
- Vi sikrer fremadrettet et højt faglært niveau i Lejerbo Århus.

Løn og pension til en ny elev under 25 år.

Løn

De gældende satser for en elev ser således ud:

	1. marts 2022 kr. pr. md.
Første 12 måneder	11.833,56
Næste 12 måneder	12.788,20
Næste 12 måneder	14.941,29
Sidste 3 måneder	16.617,79

Når eleven er på erhvervsskole, får man ca. 2.700 kr. i refusion pr. skoleuge.

For elever under 25 år kan man søge om tilskud på 50.000 kr. pr. år, og det får man, hvis der er udbetalt nok midler til elevfonden.

Pension

Lærlingepension

Parterne er enige om, at den etablerede pensionsordning videreføres hos PensionDanmark.

Boligorganisationen betaler det fulde pensionsbidrag.

Bidraget er på 7 % pr. 1. marts 2019.

I forbindelse med ansættelse af en ny elev, foreslås det ligeledes, at driftschef Torben Larsen udpeger en ejendomsfunktionær til 1. mand. Derved kan denne afløse lokalinspektøren ved ferie og fravær og derved være med til at sikre en god ensartet service overfor beboerne i Lejerbo Århus. Tiden, der frigives hertil, forventes dækket ind af eleven.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bakker op om - og betaler lønnen til - en ny elev. Der vil blive søgt efter en elev, der er under 25 år i hele perioden. I samme forbindelse foreslås det at der udpeges en 1. mand til at afløse lokalinspektøren ved ferie og fravær. Tiltagene vil være med til at fremtidssikre Lejerbo Århus - samtidig med at der sikres en god service overfor beboerne.

Beslutning:

Principielt er bestyrelsen positivt indstillet overfor idéen om lærlingeansættelse.

Set i lyset af de verserende udfordringer med den konkursramte byggesag i Circle House, ønsker bestyrelsen at udskyde beslutningen om brug af midler til yderligere ansættelser.

Når punktet tages med igen, ønsker bestyrelsen at vide, hvilke afdelinger lærlingen skal gå i, og hvilke økonomiske goder afdelingen/afdelingerne får ved at have lærlingen, så det kan vurderes om afdelingerne selv skal bidrage økonomisk til ansættelsen.

Der ønskes desuden en vurdering af muligheden for efteruddannelse af eksisterende medarbejdere.

5. Eventuelt

Der var en drøftelse af kurser for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Næste organisationsmøde holdes d. 13. juni i Hjortshøj kl. 18.45.

Godkendt d. 4 / 5 - 2022

Inge Køster

Formand