

Deltagere: Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Lars Madsen, Chris Frøsig og Ina Graneberg.
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde:

1. Nyt fra formand, afdelinger, hovedbestyrelse og administrationen
2. Nybyggeri/renovering, inkl. bilag
3. APV
4. Udlejningssituationen
5. Mailhøring vedr. Foreningen Det Boligsociale Fællessekretariat
6. Administrativ hjælp
7. Eventuelt

1. Nyt fra formand, afdelinger, hovedbestyrelse og administrationen

Inge:

Inge opfordrede til, at der svares hurtigt når der kommer mail rundt omkring eksempelvis flytning af møder etc.

Søren:

Hjortshøj er en del af andelssamfundet. Der er lige nu en høring om brug af arealerne i tilknytning til andelssamfundet, idet landbrugsjord foreslås omdannet til bebyggelse. Der er høringsfrist i morgen, og Lejerbo Århus indsender kommentar, idet organisationsbestyrelsen ønsker at fastholde jorden som landbrugsjord.

Der har været interne konflikter i afdelingen, og der er nu en ny bestyrelse i afdelingen, og der kommer forhåbentlig også arbejdsgrupper igen.

Ina:

Der er økologisk høstmarked i andelssamfundet d. 1/9, Gl. Kirkevej 116.

2. Nybyggeri/renovering

Lukket punkt

3. APV

Der har været afholdt APV-møde på regionskontoret og lavet handleplan. Konklusionerne bliver fremlagt for organisationsbestyrelsen på dagens møde.

Driftschef Jesper Nielsen har udarbejdet en APV handleplan i samarbejde med driften og arbejdsmiljøorganisationen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Udlejningssituationen

Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

5. Mailhøring vedr. Foreningen Det Boligsociale Fællessekretariat

Den 13. juni 2024 udsendte formanden følgende mailhøring vedr. Foreningen Det Boligsociale Fællessekretariat:

"Kære alle.

Jeg sender lige nedenstående.

Vi besluttede på organisationsmødet at lægge beslutning om at være en del af det boligsociale fællessekretariat til repræsentantskabet. Men, jeg er blevet ringet op af Palle, som talte om, at vi jo i Århus på mange områder, via BL, er meget solidariske med hinanden. Vi fik en snak om det og jeg vil derfor gerne, at vi kunne lave en mailhøring med en hurtig beslutning, om alligevel at deltage – det synes jeg faktisk er rigtigst at vi gør. Tænker godt vi kan overskue det økonomisk.

Så jeg vil bede jer om, inden mandag, at maile tilbage med accept af deltagelse.

Jeg stemmer for deltagelse.

Hilsen Inge"

Den 17. juni 2024 havde alle givet en tilbagemelding og mailhøringen blev enstemmigt godkendt.

Det indstilles, at mailhøringens resultat bliver referatført.

Beslutning:

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring om indmeldelse i Foreningen Det Boligsociale Fællessekretariat.

6. Administrativ hjælp

Som der også er blevet orienteret om på Landsrepræsentantskabsmødet og i Hovedbestyrelsen, så mødes boligselskaberne, og dermed også Lejerbo, af en stigende mængde registrerings- og opfølgingsopgaver. Der er derfor langt flere "skrivebordsopgaver" nu, end der var for 5-10 år siden.

For at nævne nogle af de opgaver, der pt. fylder administrativt i driften, så er der:

- Brandsikkerhed
- GDPR-oprydninger
- Granskning af vedligeholdelsesplaner
- Fjernaflæste forbrugsmålere – beboeres adgang til data
- Arbejdstidsregistrering
- Tilgængelighedsregistrering

Den del af ovenstående opgaver, der håndteres ude i driften, varetages i udgangspunktet enten af lokalinspektøren eller koordineres af lokalinspektøren. Ud over disse opgaver, har lokalinspektøren desuden alle de sædvanlige administrative opgaver, med udarbejdelse af rekvisitioner på bestilling af opgaver, budgetopfølgning, udbud på opgaver i vedligeholdelsesplanerne, indkaldelser til møder og håndtering af personale.

Indtil for et par år siden hjalp en af gårdmændene (Ejner) med at løse administrative opgaver. Det stoppede i forbindelse med, at han gik på pension.

Vores nuværende lokalinspektør har i en opstartsperiode (2. halvår 2023) fået hjælp til udarbejdelse af rekvisitioner hos servicecenteret i Randers, men dette ophørte ved nytår, og vi har siden da forsøgt at få løst alle opgaverne hos lokalinspektøren. I og med, at der som beskrevet kommer en

stigende mængde af opgaver, kan vi konstatere, at det ikke er muligt at nå alle opgaverne, hvis lokalinspektøren skal håndtere dem alene.

Det vurderes imidlertid, at der på nuværende tidspunkt kun er brug for nogle få timers hjælp om ugen, for at få kabalen til at gå op. Da det ikke er hverken hensigtsmæssigt eller sandsynligt, at vi kan lave en kontoransættelse på få timer om ugen, indstiller vi til, at der tilkøbes timer hos en allerede ansat administrativ hjælp i Lejerbo Randers. Det er samme sted som løste opgaver for lokalinspektøren i 2. halvår 2023, og samarbejdet fungerede fint.

Der er et driftsfællesskab mellem Lejerbo Odder og Lejerbo Århus, så udgiften skal fordeles mellem afdelingerne i de to selskaber.

Der kan tilkøbes hjælp for kr. 250 i timen, og der er behov for 5 timers hjælp om ugen. Det svarer til en månedlig udgift på ca. kr. 5.375. Udgiften fordeles mellem Lejerbo Odder og Lejerbo Århus ud fra fordelingsnøgle (pt. 25 % / 75 %) og udgiftsføres i afdelingerne efter antal lejemål – ligesom de øvrige lønudgifter i selskaberne.

Det indstilles at organisationsbestyrelserne i Lejerbo Odder og Lejerbo Århus godkender ordningen.

Beslutning:

Lejerbo Århus godkendte som indstillet.

7. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 14/8 - 2024

Inge Køster

Formand