

Referat af bestyrelsesmøde d. 04. august 2020, kl.12,00 på regionskontoret i Hillerød.

Deltagere: Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Helle Eiholm, Kirsten Pedersen og Käte Petersen.

Afbud: Aksel Borresen.

Administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt, som optog referat, samt lokalinspektør Rasmus Bonde Holmberg.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af 2. marts og 4. maj 2020.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Nyt fra formanden.
4. Nyt fra administrationen.
5. Nyt fra afdelingerne.
6. Godkendelser.
7. Det boligsociale arbejde 2021.
8. Status udlicitering.
9. Elever.
10. Eventuelt.

Ad.1. Godkendelse af referat af 26.02.2020

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Ad.2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt uden kommentarer.

Ad.3. Nyt fra formanden

Formanden havde intet nyt.

Ad.4. Nyt fra administrationen**Personale**

Vi har p.t. ansat 2 stk. 3 måneders vikarer til at sikre driften i afdelingen.
Der er 1 mand sygemeldt. Han rammer 120 sygedage i denne uge.

Forhold i afd.135-0 Maglehøj

Der har været flere tilfælde med aggressiv opførsel fra flere unge mennesker. Dette kulminerede med trusler mellem 2 unge mennesker, hvor der blev trukket kniv. Det pågældende lejemål har efterfølgende fået ophævet sit lejemål.

LBF: Afd. 024-1 Prøvestenen

Pr. 14. maj 2020 modtog vi støttetilsagn fra Landsbyggefonden, som en del af hastesagerne ifm. boligforliget. Pt. er en ny rådgiveraftale sendt i udbud, og vi afventer et resultat herfra. Herefter skal vi have lavet en del supplerende undersøgelser til LBF:

- Prøveprogram til godkendelse:
 - Supplerende undersøgelser af fugt-, skimmel- og indeklimaproblemer
 - Screening for miljøfarlige stoffer
- Afdækning af mulighed for tilgængelige boliger i blok C eller D
- Redegørelse for efterspørgsel på ungdomsboliger fremsendes (ref. fra møde med kommunen 2015 vedhæftet)
- Finansiering af ungdomsboliger afklares
- Afklaring af muligt omfang af miljøarbejder (friarealer).

Projektleder på sagen: Randi Strand, byggeafdelingen.

Byggesager:

Der arbejdes stadigvæk med mulighederne for byggeri i Kregme.

Granskning af vedligeholdelsesplaner

Der er indført nye regler som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Granskningen skal foretages af en anden end den som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne.

Denne granskning skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier.

Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år.

Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altaner/altangange, kviste, tagterrasser, belægnings, trapper, vægge (vådrum, fuger) og røranlæg.

Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Revisionen af granskningen skal efter reglerne betales af boligorganisationen, og det er også muligt at lade det være boligorganisationen – og altså ikke den enkelte afdeling – afholde udgifterne til selve granskningen.

Ad.5. Nyt fra afdelingerne

Afd.024-0 Prøvestenen.:	Gennemført afdelingstjek Udskiftet H.døre. (Aflevering midt aug.) Tilføjelse af ringeklokker Vand i kld.gange efter voldsom regn (ikke skybrud)
Afd.025-0 Kregme:	Gennemført afdelingstjek Vand i kældre efter voldsom regn (ikke skybrud)
Afd.126-0 Sandskåret:	Gennemført afdelingstjek Udskiftet H.døre. (Aflevering forventes også aug.) Vand i kld.gange efter voldsom regn (ikke skybrud)
Afd.135-0 Maglehøj:	Gennemført afdelingstjek Byggesager gennemgang: Blok S. 5 års Ildtorvej 1 til 57. 5 års Landskab del 2. 1 års Vand i kld.gange efter voldsom regn (ikke skybrud)
Afd.135-2 Maglebo:	Gennemført afdelingstjek
Afd.242-0 Sandskåret II:	Gennemført afdelingstjek
Afd.787-0 Arresøparken:	Gennemført afdelingstjek
Afd.787-1 Arresølund:	Gennemført afdelingstjek

Ad.6. Godkendelser

Ingen godkendelser til behandling.

Ad.7. Det boligsociale arbejde 2021

Oplæg til samarbejdsaftale. Denne er man nu i dialog med Halsnæs Kommune omkring. Vi forventer at der udformes en skriftlig aftale, som gerne skal forpligtige kommunen til at sikre at der er ressourcer og samarbejdspartnere på de enkelte indsatsområder.

Strukturen for det boligsociale arbejde efter 2020 bliver lidt anderledes:

Heidi Schmidt bliver ansat på fuldtid i org.

Der vil blive slået en stilling op som pædagogisk medarbejder - 30 timer - som skal sikre en række af funktionerne i det nye samarbejdsoplæg.

Mette Lund forventes fremadrettet at være tilknyttet det boligsociale arbejde en række timer om måneden, hvor hun skal have specielle funktioner i forhold til bestyrelsesarbejder.

Virksomhedscenteret: Der foretages p.t. en vurdering af, om man ønsker at fortsætte med virksomhedscenteret. P.t. har vi ikke ressourcer til at styre det og ikke nok tilknyttet i jobtræning.

P.t. vurderes det om det kan være en lommepengefunktion i det boligsociale fremadrettet. Det skal efterfølgende vurderes om der skal være en smule selvbetaling i dette.

Ad.8. Status udlicitering

Priser indhentet. Men oplægget var lavet alt for bredt. Så de indhentede priser, eller opgaverne, skal tilpasses noget mere realistisk.

Driftschefen har, sammen med lokalinspektøren, holdt møde med de bydende, og nyt udbud kommer ud ultimo august 2020.

Ad.9. Elever

Der arbejdes pt. med at søge elever til Lejerbo igen. Man forventer at der kan søges centralt fra Lejerbo medio august 2020. Bestyrelsen blev bedt om at forholde sig til, om Lejerbo Frederiksværk igen skal have elever. Bestyrelsen besluttede at der skal søges om 1 elev.

Ad.10. Eventuelt

I forbindelse med en samlet snak om referater og dagsordener til bestyrelsesmøder, blev det aftalt at administrationen, sammen med de boligsociale medarbejdere, vil arbejde på et samlet oplæg til en løsning. Denne model afprøves først på Maglehøj. Når det virker, vil bestyrelsesmedlemmer herfra, sammen med de boligsociale, sørge for en udbredelse til de andre afdelinger.

Frederiksværk, den 31 / 8 2020



Jytte Jensen