

Møde den 9. oktober 2018 i Hillerød

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 8/8-2018 (side 649 – 652)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Siden sidst fra formanden
4. Siden sidst fra administrationen:
 - a. Forretningsføreren
 - b. Byggeafdelingen
 - c. Udlejningen
5. Punkter til godkendelse:
 - a. Ingen
6. Status vedrørende den nye struktur af gårdmændene i den nye team-organisation ved HR/ Chefkonsulent Lotte Pedersen
7. Udkast til enslydende fællesaftale for alle afdelinger med YouSee
8. Udbud af vintervedligeholdelse
9. Eventuelt
10. Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde
(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

Referat:

Til stede fra bestyrelsen: Chresten Krabbe, Helle Worm, Per Lørup, Connie Frederiksen og Christian Vogelius.

Suppleanter: Henning Thelin.

Afbud fra: Tina Haasum.

Administration: FF Lars Schmidt og Lotte Pedersen

1. Godkendelse af referat fra mødet den 8/8-2018 (side 649-652)

Formanden indledte med at spørge, om der var nogen, som ikke kunne godkende referatet fra det sidste møde. Referat godkendt som præsenteret.

2. Godkendelse af dagsorden:

Dagsorden godkendt som præsenteret.

3. Siden sidst fra formanden:

Ved en del e-mail korrespondance organisationsbestyrelsesmedlemmerne imellem, lykkedes det til sidst at blive enige om en dato - lørdag den 19. januar 2019 - for afholdelse af kurset for organisationsbestyrelsesmedlemmer, specifikt designet til dem.

Derudover har vi, over nogle møder, opnået enighed med YouSee om et UDKAST til en fælles aftale for alle afdelinger, som vi håber på at få opbakning til fra de enkelte afdelingsbestyrelser. Oplægget vil blive præsenteret på evalueringsmødet den 17/10-2018 i Skovhusets store fælleslokale.

Siden sidste møde har jeg fortsat, overordnet set og i samarbejde med FF og chefkonsulent Lotte Pedersen, haft adskillige møder og samtaler vedrørende den nye struktur for gårdmændene. Det har fortsat haft 1. prioritet i min prioritering af bestyrelsesopgaver.

Væsentlige uddrag fra formandens dagbog:

Den 15. august 2018: Endnu et møde med chefkonsulent Lotte Pedersen her på regionskontoret.

Den 22. august 2018: Afdelingstjek i Gadevang afd. 233-0. Til stede var fhv. lokalinspektør Lars Ellegård og driftschef Pia Bakkestrøm.

Den 23. august 2018: Udvalgsmøde i samarbejdsudvalget for almene boliger i Hillerød Kommune. Mødet afholdtes i fælleshuset Østervang.

Søndag den 26. august 2018: Strategimøde på Møllebakken med Lotte Pedersen vedr. morgenmødet med gårdmændene samme sted dagen efter.

Den 27. august 2018: Morgenmøde med alle gårdmændene kl. 6:30 på Møllebakken. De seneste oplæg til ændringer diskuteredes og tilrettes efterfølgende i planen, hvorefter alle gårdmænd giver tilsagn om at leve op til den nye strategiplan.

Den 29. august 2018: Afdelingstjek på Skovhuset med driftschef Pia Bakkestrøm og *vores fælles gårdmand*, Hillerød Kommune og Lejerbo deltog.

Den 03. september 2018: Og så er vi nået til afdelingstjek på Institutionen Fredskovhellet afd. 078-1.

Den 4. september 2018: Møde på Huginsvej vedr. byggeskaden, institutionen Følstrup i Nødebo.

Den 7. september 2018: Møde med sælgeren af vores robotter, Jørlunde Maskinfabrik A/S og fungerende lokalinspektør Lotte Pedersen. Mødet afholdtes på Frødalens matrikler, for at få et overblik i praksis.

Den 10. september 2018: Møde med regnskabschef Henrik Lausten og FF vedrørende driftsstatistikker og regnskaber i almindelighed.

Den 17. september 2018: Så kom turen til afdelingstjek på Følstrup. Deltagelse af driftschef og gårdmand.

Den 19. september 2018: Møde på Hillerød Rådhus hvor samarbejdsudvalget, over for det kommunale udvalg, præsenterede vore ønsker til de kommende fælles dialogmøder med kommunens repræsentanter.

Den 24. september 2018: FF og FM holdt møde på Huginsvej, for at få et fælles overblik over efterårets strategier og møder.

Den 28. september 2018: Møde med Lotte Pedersen på Møllebakken, for at blive opdateret på gårdmændenes arbejdsplan.

Den 3. oktober 2018: Deltager på BL' s kredsmøde i Roskilde. Temaet var FN's 17 klimamål contra de almene organisationer.

Den 9. oktober 2018: Møde her på Huginsvej vedr. en helhedsplan for Banevænget. Oplæg ved Lejerbo' s projektleder og rådgiver med bl.a. en tidsrammeplan.
Næste møde 14.01.2019 - kl.13:00.

4. Siden sidst fra administrationen:

a. Forretningsføreren.

Kontoret: Medarbejder fratrædt i prøvetiden. Der er efterfølgende arbejdet med beskrivelsen af den nye stilling. Vi forventer opslaget ude om en uge og samtaler

forventes afholdt i november måned.

Effektiviseringskrav: Der er lavet første udkast, og man kan se forbedringer i forhold til sidste år. Jeg forventer at vi kan præsentere noget spændende materiale til regnskabsmødet 2019.

907-0: Lanternen mulig byggeskade. Der er gang i destruktive undersøgelser. Der er konstateret fugt i konstruktionen og flere utætheder. Bekymringen er desværre, at skaderne kan andrage mellem 5-15 mio. kroner.

b. Byggeafdelingen.

1233-0: Byggesagen ved Skoven. Projektlederen har en del punkter som kræver afklaring med kommunen. Vi har den 9.10.2018 aftalt med projektlederen, at formand og FF deltager i et fælles møde med kommunen, for at signalere at nu skal vi have afklaringer.

102 boliger ved lanternen i Hillerød. Projekteringen er ca. 4 uger bagud. Man når det hele, set i forhold skema B.

c. Udlejningen.

Forslag til aftale om fleksibel udlejning mellem Lejerbo Frederiksborg og Frederikssund Kommune. På nær formuleringen om trinette køkkener – godkendt af bestyrelsen.

5. Punkter til godkendelse:

a. Ingen

6. Status vedrørende den nye struktur af gårdmændene i den nye team-organisation ved HR/ Chefkonsulent Lotte Pedersen.

Overordnet kunne Lotte informere, at samtlige processer og arbejdsgange har været vendt, og at processen er igangværende samtidig med, at der er en god udvikling.

De grønne teams: Er godt i gang med at komme til bunds med det grønne arbejde. Arbejdsopgaverne er gennemgået pr. afdeling, og er ved at blive renskrevet så vi har en oversigt over alle opgaver inkl. vinteropgaverne.

Næste skridt er at få det sat ind i et årshjul. Der er indført ugentlige statusmøder som på sigt ændres til 14 dags møder. Der er indført "To-do lister" pr. afdeling, som løbende bliver opdateret fra kontoret, så gårdmænd har et samlet overblik over opgaverne, og kontoret har et overblik over de opgaver der skal løses samt dem der er blevet løst. Arbejdsstemningen er højnet blandt gårdmændene, som selv aktivt går ind og løser opgaverne igen.

Vedr. græsrobotter: Gennemgang af alle afdelinger den 7. og 8. november med Jørlunde Maskinforretning A/S og relevante gårdmænd med henblik på en optimal opstart til næste sæsonstart. Lotte udarbejder en plan for service af alle græsrobotter, som efter service i Jørlunde, køres direkte på lager til vinteropbevaring i de respektive afdelinger.

Kontoret: Der har været afholdt en kursusdag for kontoret på Møllebakken, med henblik på at skabe en bedre dialog og kommunikation i hverdagen. Gennemgang af samtlige arbejdsopgaver og en præcis gennemgang og skærpelse af hvem der gør hvad. Rikke Bech-Nielsen holder skarpt øje med økonomien frem til 01.01.2019, for at sikre, at vi kommer godt i gang med det nye regnskabsår. Vedligeholdelsesplaner indarbejdes i to-do-listerne for gårdmænd samt for kontoret. Kontorets øgede struktur og arbejdsdisciplin er afgørende for at resten af driften fungerer.

Servicebil: Lotte takkede mange gange på vegne af blåt team for servicebil nr. 2. Vi deler de

2 biler op i Servicebil 1 med faste planlagte opgaver i samarbejde med beboerservicecentret. Servicebil 2 kører akutte opgaver og opgaver der kommer ind i løbet af dagen, kører varer mm ud til gårdmændene i de respektive afdelinger, så vi sikrer at gårdmændene forbliver i afdeling og undgår at køre efter ting. Aflæsning af målere samt andre faste opgaver, der kan lægges ind her. Med løsning af en Servicebil nr. 2 vil effektiviteten blive højnet markant.

Diskussion om enkelte afdelingers tilstand:

Bestyrelsen nikkede godkendende til en fælles holdning til brugen af lokalinspektør ved afdelingsbestyrelsesmøder. Punktet vil blive taget op på førstkommande fællesmøde den 17.10.2018.

7. Udkast til enslydende fællesaftale for alle afdelinger med YouSee

Vi præsenterer oplægget på det førstkommande fællesmøde den 17/10.

8. Udbud af vintervedligeholdelse

Priser indkommet. Det ser fornuftigt ud. Opstartsmøde 18.10.2018. Bestyrelsen, ved Helle Worm, pointerede at afd. 383-0 ikke er med i puljen.

9. Eventuelt

Intet taget til notat.

10. Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde

(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

- Lars indmelder kursus til 19.01.2019
- FF + FM afholder møde med Allerød Kommune vedr. nybyggeriet 'Ved skoven'

Referent: Lars Schmidt

Godkendt af formanden den 22/10 2018


Chresten Krabbe