

Erfaringsrapport –

Pilot bosetting av studenter i Pastor Fangens vei 22 Seniorhus



TILTAK FOR MØTER PÅ TVERS AV GENERASJONER

Aldersvennlig by satsning



Bydel
Nordre Aker



Bakgrunn

De fleste eldre i Norge lever gode, selvstendige liv og deltar i sosiale fellesskap, men undersøkelser viser også at mange eldre opplever ensomhet og lever inaktive liv. Ved å legge til rette for varierte og tilrettelagte botilbud for eldre, kan dette bidra til at flere eldre opplever trygghet, mestring og sunn aldring. Oslo kommune jobber for å bli en aldersvennlig by og har utarbeidet en handlingsplan for å nå dette målet.

I *Handlingsplan for en aldersvennlig by* – Byrådssak 175/17 står det: «Det blir stadig viktigere å utvikle botilbud som bidrar til økt aktivitet og sosial omgang og som motvirker ensomhet blant eldre, som generasjonsboliger, samlokaliserte boliger med bemanning og fellesskap. Oslo kommune vil teste ut bofellesskap for eldre og studenter, etter inspirasjon fra Nederland og Finland»



I Nederland bor flere studenter sammen med eldre på sykehjem. Erfaringene fra Nederland er at studentene opplever dette som en meningsfylt oppgave og at de bidrar til livsglede og forebygger ensomhet hos de eldre. Botilbud der eldre og unge bor under samme tak er en del av den store satsingen Byrådsavdelingen for eldre, helse og arbeid (EHA) har på tilrettelagte botilbud innen eldreomsorgen. Tanken er at studentene kan være med å forebygge ensomhet gjennom å være gode samtalepartnere, fremme et godt naboskap som gir et kvalitativt bedre bomiljø, bidra til gode møter mellom generasjoner og legge grunnlag for at flere eldre opplever hverdagsmestring i eget hjem.

I mai 2018 la regjeringen frem kvalitetsreformen «Leve hele livet» (Meld.St.15) Målet med reformen er at alle eldre skal få bedre hjelp og støtte til å mestre livet. Under punkt 5.5 Sambruk og samlokalisering i nærmiljøet står det: «Sykehjem og omsorgsboliger bør bygges slik at de blir en integrert del av lokalmiljøet, gjerne med felles møteplasser og naboskap på tvers av generasjoner og funksjoner»

Målsetting

Formålet med å la studenter og seniorer bo sammen er å skape gode relasjoner og aktiviteter på tvers av generasjoner. De fleste mennesker har behov for å bli sett, ha noen å snakke med, og å omgi seg med folk man kjenner. Det er mange som ikke har dette i dagens samfunn og de føler seg ensomme, kanskje særlig eldre. Møter mellom generasjoner setter spor hos både unge og eldre, og en ser at dette har en helsefremmende effekt for alle involverte.

Bosettingen vil være et godt verktøy for å forebygge ensomhet gjennom at det skapes interaksjon mellom seniorer og studenter. Studentene skal ha fokus på sosialisering og trivselsskapende aktiviteter for de eldre. Samtidig får de eldre noen å dele erfaringer og kunnskap med, samt at de får flere samtalepartnere. Enkle tiltak og gode møter vil bidra til bedre hverdag for de eldre og studentene vil lære å møte eldre mennesker, ta vare på og vise omsorg. Både eldre og studenter vil oppleve at de er en ressurs for andre.

Målet er at det skal skape et bedre bomiljø og bidra til bedre samspill med flere generasjoner i nærmiljøet. Vi tror at ved å la studenter og eldre bo sammen vil alle føle at de er med på å skape og oppleve at de er en del av et «*varmere nabolag*». Tiltaket er preget av innovasjon og merverdi, og vi ønsker å skape positive synergier.

Oppdraget

Bydel Nordre Aker var i perioden 2015-2017 pilot for prosjektet «*Alders- og demensvennlig bydel*». I pilotprosjektet ble det utformet en rekke sentrale områder:

- Transport
- Nabolag/nettverk/frivillige
- Næringsliv
- Områdeutvikling
- Veiledning
- Medvirkning
- Generasjonskontakt



Pilotprosjektet gjennomførte folkemøter der deltakerne ble bedt om å gi innspill på tiltak som kan bidra til et mer aldersvennlig samfunn. Mange av deltakerne svarte at de ønsket naturlige møteplasser på tvers av generasjoner. Pastor Fangens vei 22 Seniorhus i Bydel Nordre Aker er en testarena for alders- og demensvennlige tiltak og har et særlig fokus på generasjonskontakt. Det var derfor ønskelig å teste ut hvordan generasjonskontakt kan utvikles ved å la studenter og eldre bo i samme hus her. Samtidig vil bosetting av studenter bidra til at flere av områdene i pilotprosjektet utover generasjonskontakt nås. EHA ga Bydel Nordre Aker i oppdrag å utforme utkast til kontrakt for bosetting av studenter i sykehjem/omsorgsbolig.

«Det var en undersøkelse blant de eldre som satte kommunen på ideen om medbeboere. Den viste at de ville ha flere møteplasser på tvers av generasjoner, og muligheten til å møte barn, ungdom og voksne i mer naturlige settinger. Da kom vi opp med dette med å være en god nabo. Hvorfor kunne ikke studenter bo der hvor eldre bor?»

Leder Seniorhuset, Heidi Nordal på Østlandssendingen 7. mai 2018

Pastor Fangens vei 22 Seniorhus

Pastor Fangens vei 22 Seniorhus er et bo- og aktivitetssenter for eldre og er en sentral del av Bydel Nordre Akers satsing mot å bli en aldersvennlig bydel. Seniorhuset skal være åpent ut mot nærmiljø og legge til rette for aktiv bruk blant alle innbyggere i bydelen. Hensikten er å fremme aktiv og sunn aldring i et inkluderende og tilgjengelig nærmiljø.

Seniorhuset legger til rette for innbyggerinvolvering, frivillig innsats og aktiviteter på tvers av generasjoner. Aktivitetene legges opp etter hva beboere og gjester ønsker, slik at alle kan

bidra til fellesskapet. Personale er til stede i Seniorhuset på dagtid i ukedagene for å legge til rette for et godt samspill for beboere og gjester fra nærmiljøet.

Avtaler og kontrakt

Kommuneadvokaten vurderte bosetting av studenter på bakgrunn av kommunens eget regelverk og annet gjeldende lovverk, og ga sin uttalelse. Bydel Nordre Aker fikk oversendt Kommuneadvokatens uttalelse i desember 2017 og vi anmerker at den er unntatt offentlighet hos Kommuneadvokaten jf. § 13 og § 15. 1. ledd. Denne uttalelsen ble lagt til grunn for utkastet til kontrakt.

Bydelens forslag til kontrakt ble oversendt Byrådsavdeling EHA og Kommuneadvokaten. Det ble bedt om en tilbakemelding, men hverken Byrådsavdelingen eller Kommuneadvokaten kommenterte bydelens forslag.

Bydel Nordre Aker måtte kontakte Husbanken om dispensasjon for bosetting av studenter i to leiligheter, siden Husbanken tidligere innvilget investeringstilskudd til finansiering av 29 leiligheter i Seniorhuset. I deres retningslinjer forutsettes det at leilighetene skal benyttes av personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Husbanken svarte: «Vi anser dette som et nytt og spennende initiativ, som det blir spennende å følge» og godkjente derfor at 2 av leilighetene leies ut til studenter for inntil ett år fra januar 2018. Husbanken ba også om oversendelse av erfaringsrapporten fra piloten, slik at denne kunne danne grunnlaget for hvordan de videre kan vurdere å forholde seg til bosetting av studenter i sykehjem/omsorgsbolig.

Bydel Nordre Aker søkte den 31.10.18 om dispensasjon og forlengelse av perioden for bosetting av studenter (fortrinnsvis 1 år til 31.1.2020), eller eventuelt inntil en beslutning fra Helse- og omsorgsdepartementet (HOD) foreligger. Bydel Nordre Aker viste til at Horten Kommune har søkt om forlengelse og at de har vært i direkte kontakt med HOD om saken. Husbanken svarte at de ikke kunne utvide prøveperioden lenger enn til utgangen av juni 2019. Rapportene fra Bydel Nordre Aker og Horten vil danne noe av grunnlaget for Husbankens framstilling til HOD.

Organisering

Bydel Nordre Aker ba Skatt Øst om vurdering av skattemessige konsekvenser for bosetting av studenter. Vurderingen var med på å gi grunnlag for organisering av bosettingen. Skatt Øst vurderer som hovedregel at helt eller delvis fri bolig i arbeidsforhold er en fordel som er skattepliktig. Bosetting av studenter i Seniorhuset, med redusert husleie mot 30 timers innsats som en god nabo, vil derfor ha en fordel som er skattepliktig. I henhold til dagens regelverk, vil den reduserte husleien anses som en motytelse for bidrag for å forebygge ensomhet og bidra til aktivitet og sosialisering.

Kommuneadvokaten sin juridiske vurdering tilsier at studentenes bidrag av timer mot redusert husleie, ikke kan anses som frivillighet. På bakgrunn av Kommuneadvokatens vurderinger i

brev datert 13.12.17 (ref 17/665-8/MNM) satte Bydel Nordre Aker rammer for organisering av bosetting av studenter:

- Studentene skal gis en midlertidig arbeidsavtale som miljøarbeider
- Studentene ansettes i 20 % stilling med fleksibel arbeidstid (7,5/37,5t)
- Studentene gis i tillegg til lønn for utført arbeid jf. Arbeidsavtale, en kompensasjon i form av redusert husleie. Fordel ved redusert husleie innberettes jf. Skatteloven § 5-12
- 2 leiligheter i Pastor Fangens vei 22 Seniorhus skal i perioden fra 1.2.2018 – 31.1.2019 stilles til disposisjon som tjenestebolig, jf. Husleieloven § 11-3
- Bruksrett til husrom/leilighet i Pastor Fangens vei 22 er basert på arbeidsavtalen med bakgrunn i at boplikt anses å være nødvendig for utføring av arbeidet
- Det utarbeides stillingsbeskrivelse for miljøarbeider i Pastor Fangens vei 22
- Prosjektet evalueres

Bydel Nordre Aker krevde politiattest fra begge studentene.

Rekruttering av studentene

Bydel Nordre Aker valgte og ikke sette i gang en søknadsprosess på hvem som skulle bosettes i Seniorhuset basert på vurderinger om at bosettingen skulle være en pilot og det kun var to leiligheter til disposisjon. En slik rekrutteringsprosess ville i tillegg ta mye ressurser. Man ønsket også å få de studentene som ser det meningsfullt å bo og ha kontakt med eldre, heller enn de som bare er ute etter billig leie. Det var ikke ønskelig med sykepleierstudent, helsefagarbeider og lignende omsorgsykker. Dette var et bevisst valg for å unngå fokus på diagnose, pleie og omsorg, som er en naturlig del av utdanningen innen helse- og omsorgsykker. Studentene skal ha fokus på å være sosiale med de eldre og forhindre ensomhet.

Studentene ble rekruttert gjennom kjente og ansatte i bydelen. Bydelen anså det som en fordel at studentene kjente hverandre fra tidligere, slik at de to ikke hadde behov for å bruke tid på å bli kjent. Etter samtaler med aktuelle kandidater, falt valget på to jenter på 20 år fra Sørlandet. En av jentene studerer til å bli tannlege, den andre går på lærerutdanningen.



Oppfølging

Ansatte i Pastor Fangens vei 22 Seniorhus fikk ansvar for å følge opp studentene. De flyttet inn i hver sin leilighet i slutten av januar 2018. Vi hadde ingen erfaring med dette fra tidligere, men ble enige om at hyppig kontakt mellom studentene og ansatte ville bidra til at de ble raskere kjent med livet i Seniorhuset.

Det ble gjennomført ukentlige oppfølgingsmøter i starten, deretter hver 14.dag. Saker som har blitt tatt opp på disse møtene er blant annet:

- Gjennomgang av husleiekontrakt, oppdragsavtalen og brannvern
- Gjennomgang av rom i huset/struktur/andre forhold i huset
- Gjennomgang av ansatte på Seniorhuset
- Oversikt over beboere for å bli kjent
- Etiske retningslinjer
- Taushetsplikt
- Planlegge aktiviteter med beboere
- Forberedelser til ulike mediesaker
- Tema i forbindelse med oppførsel mellom beboere, snakke om andre beboere i nærvær av andre, generell erfaringsutveksling, ulike situasjoner mellom folk og aktiviteter

I tillegg har studentene deltatt på 3 beboermøter. På det første beboermøtet i februar 2018 presenterte studentene seg selv og brukte tid etter møtet på å prate med beboere. Videre deltok studentene på de forskjellige aktivitetene som var i Seniorhuset. På denne måten ble de etter hvert godt kjent med beboerne og hva som var viktig for den enkelte.

Siden Seniorhuset har som mål å fremme aktiv og sunn aldring i et inkluderende og tilgjengelig nærmiljø, legges det stor vekt på medvirkning, den enkeltes ressurser og hva som er viktig for at den enkelte skal oppleve en god og trygg hverdag. Studentene har hatt spesielt fokus på dette under planleggingen av aktiviteter. De har derfor lagt opp aktiviteter etter hva beboere ønsker, slik at alle kan bidra til fellesskapet og skape et godt bomiljø.

Studentene skriver månedsrapporter med beskrivelse av aktivitetene med bilder og tekst, samtidig oppsummerer de tiden de har brukt til planlegging og gjennomføring. Disse månedsrapportene bruker de ansatte for samtaler med



Utdrag av tekst fra rapporten for april 2018:

Jeg møtte på en beboer i gangen, og vi fant ut at vi skulle ta oss en tur ut i finværet. Dette er første gang jeg har vært i ordentlig prat med henne, og vi koste oss på en lang gåtur. Når jeg kom tilbake møtte jeg på en annen beboer, som trengte hjelp med komfyren og vi satt og pratet litt mens han spiste kveldsmaten. Veldig koselig. 30 min

Oppsummering og erfaring

Det finnes både barn og unge som ikke har kontakt med godt voksne av forskjellige årsaker. I tillegg er det mange eldre som ikke har barn eller barnebarn, samt at for mange forsvinner en del av generasjonskontakten i det daglige livet. Generasjonskontakt er minst like viktig for godt voksne som for de unge, og de har mye å lære av hverandre. Ved å utnytte de ressursene som ligger i generasjonene, vil unge og eldre være til gjensidig nytte og glede for hverandre. Erfaringer viser at møter mellom generasjoner gir gjensidig gode opplevelser, mestring, læring og anerkjennelse.

Denne helga fikk en pang start med mye sosialt på fredagen, og lørdagen ble intet annet. Ikke akkurat pang, men hvert fall med et sjokk. For ringeklokken ringte 09.23, og på døren står en av naboene våre. Hun kunne ikke skjønne at jeg enda gikk i morgenkåpen, og måtte vise meg all den tåken som var ute. Selv om alt var tåkete og jeg var rimelig trøtt, så jeg ikke noe av den tåken hun snakket om. Hun mente dermed at vi ikke kunne gå noe tur i dag, jeg sa meg enig og fikk meg en time til på øyet. En sjokkstart på dagen, men med det gliset hun har når hun står utenfor døren så kan man ikke annet enn å være glad. Fikk også en klem fordi jeg så litt trøtt ut.



Så langt har vi meget gode erfaringer og historier fra utprøving av modellen «medbeboere i Seniorhus», både fra studentene og de eldre selv. Vi mener at dette er et folkehelseiltak som kan bidra til flere sosiale, fysiske og kulturelle aktiviteter, samt bidra til å skape generasjonskontakt og motvirke alderisme. Studentene gjør aktiviteter sammen med de eldre, enten i grupper eller individuelt. Aktivitetene kan være å handle mat, lage pizza sammen en kveld, søndagstur, vaffel-lørdag, sykkelturner, skiturer, filmkvelder, opplæring i komfyr mm.



Her arrangerte vi medbeboere grilling i felleshagen. Pga. litt vind ble vi dessverre sittende inne og spise, men det ble ikke noe mindre hyggelig av den grunn. Det møtte 17 stykker, og vi var så heldige at vi til og med fikk selskap av noen barn og oldebarn. Etter vi hadde spist drakk vi kaffe ute i solen og satt og pratet. Beboerne takket og var veldig fornøyd med både mat og selskap. 4,5 time

Studentene bidrar også med opplæring og support i teknologi, noe som bidrar til at de eldre føler trygghet og mestring i hverdagen. Møtene mellom generasjoner fremmer folkehelsen både for gammel og ung, og erfaringene viser at det blir mye latter og glede på tvers av generasjoner.

Erfaringer fra medbeboere i Pastor Fangens vei 22

I løpet av snart et år har vi fått gjort oss en del erfaringer, og vi har fått et innblikk i om denne form for bofellesskap fungerer eller ikke. For oss to har denne form for løsning med at vi jobber når det passer oss, og vi har en frihet til å gjøre det som ofte faller seg naturlig, vært svært ideell. Dette har gjort at vi opplever de andre som bor her som naboer, og vi føler ikke at det er et unaturlig påtvunget forhold.

I Pastor Fangens vei er det ikke mangel på aktiviteter eller folk som bryr seg, men det å være ensom kan likevel forekomme. Her føler vi at vi har en tilstedeværelse som kan bidra til reduksjon av dette, med tanke på at vi er her døgnet rundt i tillegg til de ansatte. Vi er også til stede i helger, noe som har vist seg nyttig, ettersom mange sliter med å finne noe å bedrive helgene med. Da er dette fine tidspunkter for oss der vi kan finne på ting med de som ikke har så mye besøk av familie osv., slik at de ikke blir sittende alene helg etter helg. Dette gjelder også ettermiddager, hvor mange synes at kvelden blir lang og kjedelig.

Hvilken erfaring sitter vi igjen med? Vi kjenner på det at vi har fått vennskap som er helt unike. Vi har fått venner som vi kan gå på kafe med, vi har fått noen å prate med og vi har ikke følt på det å være ensom siden vi flyttet inn hit. Selv om vi bor alene, føler vi oss som en del av et nabo fellesskap, noe som både vi unge og de evigunge trenger å kjenne på. Vi har også erfart at det å vite en diagnose til et menneske ikke er nødvendig i denne jobben. Uten å vite om og ha fokus på diagnose, møter vi beboerne uten fordommer, og lærer å kjenne person slik som den er, men ikke på bakgrunn av en diagnose. Det er selvfølgelig også noen som ikke vil ha noe med oss å gjøre, noe som er helt greit. Noen hadde det kanskje akkurat som de ønsket før vi flyttet inn, og trivdes med dette. På den andre siden ser vi at noen av beboerne trengte en gå-venn, en å prate med, en til å hjelpe med tv, en å gå på ski med, eller en som bare er en dør unna.

Medbeboere Seniorhuset januar2019



MAMMA MIA!

For en fin filmkveld! Førstemann var på plass og klar for film allerede en time før avtalt tid. Da skjønner du at dette var en god ide som må gjentas! Det kom 14 beboere for å se filmen, og det virket som den falt i god smak. Ble både sang og latter underveis, og servering av god drikke servert i høye glass og potetgull. I tillegg kom en beboer ned helt på slutten av filmen og hun ble sittende igjen å prate en god stund etter at den var ferdig. Etter hvert ringte datteren, og var bekymret for at mor ikke hadde kommet hjem igjen enda. Det ble litt latter og gøy med at mor og datter hadde byttet roller. 5t.

Byrådet ønsker å lære av Seniorhuset sine erfaringer på området, for deretter å utvide tiltaket til andre omsorgsboliger og/eller sykehjem. Byråd for eldre, helse og arbeid, Tone Tellevik Dahl, var på besøk i Seniorhuset 7. mai, 2018 for selv å ta en prat med både unge og evigunge beboere

«De som har flyttet inn i Nordre Aker virker kjempefornøyde. Jeg ser frem til at vi får utvidet dette konseptet når vi nå bygger et nytt sykehjem på Oppsal.»

Tone Tellevik Dahl, Østlandssendingen 7. mai 2018

Oslo kommune jobber for å bli en aldersvennlig by og skal legge til rette for at eldre skal kunne utnytte sine ressurser og ha mulighet til å leve selvstendige og aktive liv. Vi mener at denne boformen vil bidra til at flere skal kunne bo hjemme lengst mulig og få være sjef i eget liv, samtidig som det bidrar til gode og naturlige møter på tvers av generasjoner. Ved å utnytte de ressursene som ligger i generasjonene, vil unge og eldre være til gjensidig nytte og glede for hverandre.



«Jeg synes jentene er veldig blide og hjelpsomme, og at det er hyggelig å ha en blanding av yngre og eldre mennesker. – Hvis det bare er eldre, så blir det jo helt gamleheim!»

Beboer i Pastor Fangens vei 22 Seniorhus

Link til mediasaker

Seniorhus vant Seniorprisen 2018 i Oslo Kommune, «fagpris for beste aldersvennlige tiltak»:

<https://nab.no/nyheter/de-turte-tenke-nytt-og-ha-troen-pa-folk-det-ble-virkelig-lagt-merke-til/19.17488>

Nordre Aker Budstikke skrev om bosetting av studenter i Seniorhuset:

<https://nab.no/nyheter/disse-20-aringene-har-flyttet-inn-pa-seniorhuset/19.16730>

Innslag på Østlandssendingen mai 2018 sammen med byrådsleder Raymond Johansen:

<https://www.nrk.no/ostlandssendingen/studenter-flytter-inn-med-eldre-1.14031721>

Vedlegg

- | | |
|-------------------------|-----------|
| 1. Stillingsbeskrivelse | s. 11 |
| 2. Tilbud om stilling | s.12 - 13 |
| 3. Arbeidsavtale | s.14 - 15 |
| 4. Leiekontrakt | s.16 - 18 |

STILLINGSBESKRIVELSE.

Stillingstittel og kvalifikasjoner.

Tittel: Miljøarbeider i alternativ boform

Kvalifikasjonskrav:

- ☐ Fullført videregående skole eller dokumentert arbeidserfaring.

Organisatorisk plassering.

Stillingen er underlagt enhetsleder.

Ansvarsområde og oppgaver.

- ☐ Sosialt samvær og bistå med praktiske gjøremål for medbeboere
- ☐ Bidra til et godt bomiljø
- ☐ Andre oppgaver etter delegasjon.

Samarbeidsforhold.

Stillingsinnehaver skal ha et nært samarbeid med ansatte på tjenestestedet, samt andre interne og eksterne aktører det er naturlig å samarbeide med.

Generelle bestemmelser.

- ☐ Stillingsinnehaver skal rette seg etter de til enhver tids gjeldende retningslinjer og bestemmelser som gjelder for ansatte i Oslo kommune.
- ☐ Stillingsinnehaver har taushetsplikt i henhold til gjeldende lovverk og regelverk.
- ☐ Det må tas forbehold om fremtidige endringer i stillingens ansvarsområde og arbeidsoppgaver.
- ☐ Stillingens organisasjonsmessige plassering kan endres.

Stillingsbeskrivelse for miljøarbeider/assistent i bydelen ble vedtatt i MBU 22.08.05. Ovennevnte stillingsbeskrivelse er tilpasset prosjektets formål og skiller seg vesentlig ut ved at det ikke utføres oppgaver i henhold til gjeldende vedtak.

Til den det gjelder

Unntatt offentlighet

Offl Offl.§13, Forv.l. §13

Dato: 04.02.2018

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

201800188-1

Dagfrid Haarberg, 91337322

051

TILBUD OM ANSETTELSE I STILLING OG BRUKSRETT TIL BOLIG I OSLO KOMMUNE

Vi har den glede å tilby deg midlertidig stilling som miljøarbeider i Oslo kommune, Bydel Nordre Aker, med tjenestegjøring i seksjon for Helse og mestring, for tiden i Pastor Fangens vei 22.

Du ansettes i et tidsavgrenset prøveprosjekt f.o.m.01.02.2018 t.o.m 31.01.2019. Bakgrunn for prøveprosjekt er at bydelen ønsker å kartlegge om alternative boformer i sykehjem/omsorgsboliger der unge og eldre bor sammen, kan bidra til å skape en meningsfylt hverdag for de eldre og et godt bomiljø.

En forutsetning for utøvelse av arbeidet etter arbeidsavtalen, er boplikt i Pastor Fangens vei 22, jf. husleieloven § 11-3 fjerde ledd. Det opplyses om at leie av tjenestebolig etter husleieloven § 11-3 gir leietaker færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.

Vedlagt oversendes arbeidsavtale og avtale om bruksrett til husrom i Pastor Fangens vei 22 i to eksemplarer, hvorav ett eksemplar av hver avtale bes returnert i undertegnet stand innen åtte dager.

Vedlagt følger personalreglement og etiske regler for ansatte i Oslo kommune til gjennomlesning.

Du vil automatisk bli innmeldt i den til enhver tid gjeldende pensjonsordning dersom kravene til medlemskap er oppfylt.

Vedlagte taushetserklæring bes returnert i undertegnet stand sammen med arbeidsavtalen.

Ved ansettelse i visse stillinger må det i tråd med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter, fremlegges tilfredsstillende politi- og helseattest. Dette fremgår av vedlagte arbeidsavtale.

Vi ønsker deg velkommen som medarbeider i Oslo kommune.

Med hilsen

Svein Børge Hoftun
avdelingsdirektør

Dagfrid Haarberg
spesialkonsulent

Kopi til: Heidi Karsrud Nordal, enhetsleder

Vedlegg: Arbeidsavtale i 2 eks.
Stillingsbeskrivelse
Personalreglement og etiske regler for ansatte i Oslo kommune
Taushetserklæring
Personalforsikringer for ansatte i Oslo kommune
Husleieavtale for bruksrett til husrom basert på arbeidsavtale i 2 eks.

ARBEIDSAVTALE FOR MIDLERTIDIG ANSETTELSE

1. **Navn: Fødselsnummer:**

Adresse:

har inngått følgende arbeidsavtale med Oslo kommune, for tiden Bydel Nordre Aker, med tjenestegjøring, for tiden Seksjon for Helse og mestring, Pastor Fangens vei 22.

2. **Stilling:**

Stillingskode: 0339000 Stillingsbetegnelse: Miljøarbeider S.nr: *vil bli opprettet*

3. **Tiltredelse:** 01.02.2018

4. **Ansettelsesforhold:** Midlertidig stilling, jf. arbeidsmiljøloven § 14-9.

Varighet t.o.m. 31.01.2019. Stillingens arbeidstid i prosent er 20. Hjemmel for midlertidig ansettelse: arbeidsmiljøloven §14-9 (1) bokstav a, arbeidet er av midlertidig karakter.

5. **Prøvetid**

Ved første gangs ansettelse i kommunen gjelder en prøvetid på 6 måneder, jf. personalreglementets § 5. I prøvetiden er den gjensidige oppsigelsesfristen 14 dager, jf. fellesbestemmelsenes kap. 2 (Dok. 25). Prøvetiden kan forlenges dersom det har vært fravær i perioden, jf. arbeidsmiljøloven § 15-6 (4).

6. **Ansettelsesvilkår**

For ansettelsen gjelder vanlige vilkår i Oslo kommune, fastsatt i de til enhver tid gjeldende lover, tariffavtaler, personalreglement, etiske regler for ansatte i Oslo kommune, pensjonsvedtekter og andre fastsatte instruksjoner og reglementer.

Politiattest

For dette arbeidsforholdet gjelder lovbestemt krav om politiattest før ansettelse. Hjemmel: *helse- og omsorgstjenesteloven § 5-4*

Tilsetningen er betinget av at arbeidstakeren før tiltredelsesdato legger fram politiattest uten anmerkninger som er til hinder for ansettelse.

Bruksrett til bolig, jf. § 11-3 om tjenestebolig etter Lov om husleieavtaler av 26. mars 1999 nr. 17.

Tilsetningen er videre betinget av at arbeidstakeren benytter den bruksrett av bolig som tilhører denne stillingen. Bruksrett og betingelser er beskrevet i vedlagte husleieavtale for bolig i Pastor Fangensvei 22.

7. **Oppsigelsesfrister**

Oppsigelsesfrister er fastsatt i fellesbestemmelsenes § 2.2 (Dok. 25).

8. **Opphør**

Ved midlertidig ansettelse opphører arbeidsforholdet uten forutgående oppsigelse på det tidspunkt avtalen utløper.

9. **Lønn**

Stillingen avlønnes i henhold til Oslo kommunes lønnsregulativ, p.t.

Lønnsramme 007. Alternativ 06. Lønnstrinn 9-21.

For stillinger som avlønnes etter ansiennitet fastsettes ansienniteten i henhold til fellesbestemmelsenes kap. 12 (Dok. 25).

10. **Arbeidstid**

Arbeidstiden reguleres av Oslo kommunes overenskomster med arbeidstakerorganisasjonene (Dok. 25) og utgjør for tiden 37,5 timer pr. uke for 100 % stilling. For stillingen gjelder avtale om fleksibel arbeidstid

Spisepause iht. fellesbestemmelsenes kap. 8 (Dok. 25).

11. Ferie - feriepenger

Ferie og feriepenger iht. ferieloven og fellesbestemmelsen kap. 3 (Dok. 25).

12. Stillingsbeskrivelse og arbeidsinstruks

For stillingen kan det fastsettes stillingsbeskrivelse og arbeidsinstruks for utføring av arbeidet. Det kan gjøres endringer i stillingens arbeids- og ansvarsområde.

13. Kurs og opplæring

Du er forpliktet til, uten utgift, å gjennomgå de kurs og den opplæring kommunen til enhver tid bestemmer.

14. Overføring til annet tjenestested eller annen virksomhet

I henhold til gjeldende avtaler og regelverk kan du overføres til annet tjenestested eller annen virksomhet i kommunen, med bibehold av lønns- og pensjonsrettigheter, og så vidt mulig med tilsvarende arbeids- og ansvarsområde. En eventuell overføring til annet arbeid vil medføre opphør av bruksrett til bolig i Pastor Fangens vei 22.

15. Taushets- og lojalitetsplikt

For arbeidsforholdet gjelder den taushets- og lojalitetsplikt som følger av gjeldende lovgivning.

16. Kommunens eiendomsrett til IT-systemløsninger m.v.

Alle IT-systemløsninger, - prosedyrer og dokumentasjon som er utviklet, er under utvikling, er utviklet og/eller anskaffet på oppdrag for Oslo kommune, skal uinnskrenket være kommunens eiendom. Disse kan ikke overleveres til andre, medbringes eller brukes til andre formål enn det som er godkjent av virksomhetsleder. Det samme gjelder for prosjektarbeid, kursopplegg, o.l.

17. Feil i lønnsutbetalingen

Eventuelle feil i lønnsutbetalingen meddeles straks en av partene oppdager dette og korrigeres gjennom etterbetaling av eller trekk i lønn ved neste lønnsutbetaling. Dersom feilen gjelder for mye utbetalt lønn og beløpet utgjør mer enn en tredjedel av normal nettolønn, skal lønnstrekket fordeles på flere måneder.

18. Opplysninger om annet arbeid/verv

Arbeidstakere i Oslo kommune plikter å gi opplysninger og på forhånd søke godkjenning om annet lønnet arbeid eller lønnet/ulønnet verv, jf. personalreglementets § 13.

Arbeidstakeren har annet lønnet arbeid, lønnet/ulønnet verv:

☐

JA

☐

NEI

Hvis **JA**, gi utfyllende opplysninger her:

.....

Dersom arbeidstakeren har inngått andre arbeidsavtaler i Oslo kommune, kan samlet arbeidstid i Oslo kommune ikke overstige tariffmessig ordinær arbeidstid for full stilling.

19. Etiske regler for ansatte i Oslo kommune

Arbeidstaker bekrefter å ha lest og forstått vedlagte etiske regler for ansatte i Oslo kommune.

Arbeidsavtalen foreligger i to (2) eksemplarer, hvorav partene beholder ett (1) signert eksemplar hver.

Oslo,
dato

.....
sted og dato

.....
arbeidsgivers underskrift

.....
arbeidstakers underskrift

LEIEKONTRAKT

Leilighet i Pastor Fangensvei 22 Seniorhus

Mellom Oslo kommune v/Bydel Nordre Aker som utleier og leietaker xxxxxxxxxxxx er det inngått følgende kontrakt. Kontrakten gjelder bolig som er underlagt særreglene § 11-3 om tjenestebolig etter Lov om husleieavtaler av 26. mars 1999 nr. 17, der leietaker har boplikt, jf. § 11-3 fjerde ledd. Dette innebærer at leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.

Dersom ikke annet følger av kontraktens bestemmelser, gjelder husleieloven av 26.mars 1999 nr. 17.

Leiekontrakten er knyttet til arbeidsavtale for midlertidig ansettelse mellom de samme partene i tidsavgrenset prøveprosjekt i perioden 01.02.2018- 31.01.2019.

Formål:

Målet er at en boform der unge og eldre bor sammen, skal skape et bedre bomiljø og bidra til bedre samspill med flere generasjoner i nærmiljøet.

1. Parter

Utleier:

Navn: **Bydel Nordre Aker**
Telefon: 21802180

Postadresse: **Postboks 4433 Nydalen, 0403 OSLO**
Telefaks: **23 47 39 75**

Leietaker:

Navn: _____ Personnummer: _____
Adresse: _____ Postnr./sted: _____

2. Leieobjekt

Leieforholdet gjelder bruksrett til tjenestebolig (leilighet) og fellesarealer.

Adresse: Pastor Fangens vei 22 Postnr./sted: 0877 Oslo

Antall kvm: 40

Leil.nr: U.etg leil. 1

Leiligheten leies ut umøblert. Leiligheten er utstyrt med fastmontert inventar som kjøkkeninnredning med hvitevarer, klesskap, vaskemaskin og tørketrommel på bad.

3. Varighet og oppsigelse

Leieforholdet gjelder fra 01.02.2018 og opphører uten oppsigelse når leietakeren trer ut av det midlertidige arbeidsforholdet 31.01.2019.

Leieforholdet kan i leieperioden sier opp av begge parter med 3 mnd varsel.

4. Leiesum og leiebetaling

Husleie **kroner 5000** per måned innbetales forskuddsvis for en (1) måned med forfall den 01. i hver måned. Leien betales til Bydel Nordre Aker, kontonr. 1315 01 00970
Bydel Nordre Aker sender ut ferdig utfylte giro med kid nummer.

Det gjøres oppmerksom på at leietaker vil bli fordelsbeskattet for oppnådd fordel i form av redusert leie.

5. Depositum

Utleier krever ikke depositum for dette leieforholdet. Se for øvrig punkt 7 som omhandler leietakers plikter i leieperioden.

6. Utleiers plikter

Utleier skal til avtalt tid stille leiligheten til leiers rådighet i ordentlig stand, rengjort og med brukelige låser og nøkler til alle utvendige dører.

Utleier har det indre vedlikeholdsansvaret for fellesareal og ytre vedlikehold/renhold.

Utleier har ansvaret for at alle ledninger og innretninger for avløp, vann og elektrisitet i leiligheten er forsvarlig vedlikeholdt.

7. Leietakerens plikter

Leiligheten kan ikke brukes til annet formål enn beboelse. Leietakeren skal behandle leiligheten og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet, og plikter straks å melde fra om skader som må utbedres uten opphold. Andre skader og mangler må leietakeren melde innen rimelig tid. Leier er selv ansvarlig for å tegne hjemforsikring på vanlige vilkår som dekker innbrudd, brann, vannskade o.s.v. Forsikringsbevis med vilkår og kvittering for betalt forsikring, fremlegges for utleier før 01.02.2018.

Leietakeren skal ha ansvaret for å overholde husordensregler.

Leietakeren må ikke igangsette oppussingsarbeid eller endringer i leiligheten uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier.

Fremleie skal ikke finne sted uten skriftlig godkjenning fra utleier, med mindre annet følger av husleieloven kap 7.

Leietakeren har ansvaret for indre vedlikehold og renhold. Leietakeren skal på egen bekostning vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, se kontraktens punkt 2.

8. Leietakers avtalebrudd. Utkastelsesklausul

Leietakeren vedtar at utkastelse kan kreves dersom leien ikke blir betalt, og leietakeren ikke innen to uker etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt, har fraflyttet boligen, jf. samme lov § 13-2 tredje ledd bokstav a. I utleiers varsel, som tidligst kan sendes på forfallsdagen, skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer, samt at utkastelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før utkastelsen gjennomføres.

Leietakeren vedtar at utkastelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav b.

Gjør leietakeren seg skyldig i vesentlig mislighold, kan utleier heve avtalen og leietaker plikter da å flytte ut av boligen. En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier grunnet mislighold, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten opphører idet utleier får leid ut boligen på ny, til samme eller høyere pris. Leietaker må også betale de kostnader som utkastelse, søksmål og ren- og ryddiggjøring av boligen fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

9. Leieforholdets opphør

Leietakeren skal ved fraflytting tilbakelevere leieobjektet ryddig, rengjort og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand.

Leietakeren plikter å overlevere boligen til utleier i samme stand ved overtakelsen, bortsett fra den forringelse som skyldes normalt slit og elde, og mangler som er utleiers ansvar å utbedre.

10. Særlige bestemmelser

Dyrehold og røyking i boligen er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning av utleier.

Oslo den / .20

leietaker

utleier