

Virksomhedsnævnsmøde

Møde	Sted	Start
01-06-2022	Slotsgade 20, mødelokalet	11.30
Deltagere	Lis Bentin (formand), Thomas Romer, Henrik Pil, Flemming Hansen, Kent v. Heesch, Anne-Mette Slorup og Lotte Pedersen	
Afbud		
Referent	Lotte Pedersen / Lis Bentin	
Mødeleder	Lis Bentin	

Referat

022/22 Godkendelse af dagsorden.....	2
023/22 Nyt fra formand og næstformand	2
024/22 Status daglig drift v/alle	3
Registrering af numre på kældre og depotrum i EG Bolig	4
025/22 Arbejdsmiljø v/Thomas og Lis	4
026/22 Personaleforhold	4
027/22 Eventuelt.....	5
028/22 Evaluering af mødet.....	5
029/22 Næste møde	5
Punkter til opfølgning:.....	5

022/22 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Virksomhedsnævnet besluttede, at referatet tilgår selve virksomhedsnævnet efter mødet – og øvrige medarbejder efter afholdelse af de fælles personalemøder.

023/22 Nyt fra formand og næstformand

Lis orienterede om følgende:

Afdelingsmøder 2022

Der har været forespørgsler fra nye ejendomsfunktionærer, der gerne ville deltage i afdelingsmøderne, så der på enkle møder er 2 ejendomsfunktionærer, hvilket naturligvis er OK.

Morgenmøder

Lis sættes cc på indkaldelser til morgenmøder i de enkelte teams.

El centret

Efter Jespers Hansens fratrædelse skal henvendelse vedr. opsætning rettes til Jespers afløser, mens henvendelser omkring fakturering rettes til Peter i El Centret.

Udskiftning af komfur/køleskab etc.

En opfordring til at være opmærksom på, hvornår en beboere senest har fået udskiftet komfur/køleskab etc., når beboeren henvender sig for udskiftning. Vi har oplevet en beboer, der har fået udskiftet komfur 3 gange siden 2018. Dato fremgår på hårde hvidevarer.

Permanente ændringer i boliger - underskrift

Kent har haft kontakt til El Centret og aftalen er, at El Centret medbringer en kopi af rekvisitionen ved levering, som beboeren skriver under på. El Centret afleverer de underskrevne rekvisitioner samlet på kontoret ca. en gang om måneden. Ordningen er trådt i kraft den 1. maj 2022.

Nye regler fra Brandtilsynet

Ny bekendtgørelse, der er trådt i kraft pr. 1. januar 2022, stiller skærpede krav til bygningsejere mht. drift, kontrol og vedligehold af brandforhold i og ved bygninger. Et omfattende administrativt arbejde skal sættes i gang – hvor fokus i første omgang er på de afdelinger, der i dag er underlagt brandtilsyn – det vil sige:

- Afdeling 11, 32, 39 og 40 et samlet brandsyn
- Afdeling 36 Bakkehuset
- Afdeling 38/48 Bryghusgrunden
- Afdeling 37 Åmarksvej tænker jeg også de må gøre det på, men vi har ikke hørt fra dem om det

Efterfølgende vil det være de øvrige afdelinger, hvor ejendomsfunktionærerne bl.a. løbende skal foretages kontrol af vores bygninger, herunder branddøre etc.

Diverse indkøb af nye maskiner

- Kent arbejder på indkøb af en ny redskabsbærer til afdeling 1-3
- En ny trailer med tippelade er leveret til afdeling 13
- En ny Stiga er leveret til afdeling 6

- Løvsuger på batteri er indkøbt til team Østerbro

Nyt nøglesystem afd. 9-11

Det er ikke længere muligt at få reservedele til det nuværende låsesystem i afdeling 9 og 11, og der skal derfor indføres et nyt låsesystem. Inspektørerne arbejder på et nyt elektronisk system, hvor Låsespecialisten koderne nøglerne.

Tjek af affaldscontainere

En opfordring til, at ejendomsfunktionærerne skal holde øje med, om alle affaldscontainerne bliver brugt – bliver de ikke brugt, så meld ind til inspektørerne som aftalt på D&V møderne.

Maskinregistrering

Blot en opfordring til at huske maskinregistreringen, når der købes nyt materiel.

Repræsentantskabsmøde 18. maj 2022

Britta Håkonsson, Anders Enevoldsen og John Nilsson blev genvalgt til organisationsbestyrelsen. Ernst Jørgensen er efterfølgende valgt som ny næstformand i organisationsbestyrelsen.

Affaldssortering

Der er fortsat intet nyt fra Refa. Forventningen er, at vi tidligst skal sortere yderligere fra og med 2023.

Lindholmcentret

Lindholmcentret fylder 50 år den 16. september 2022. Nærmere information senere.

Fortov Sundbystræde

Kent er i dialog med kommunen vedr. anlæggelse af fortov ved Sundbystræde.

Nyt fra næstformanden

Der var ikke noget nyt.

024/22 Status daglig drift v/alle

Team Nørrebro: Der er travlt, men de holder skruen i vandet. Hækkklipping går i gang i uge 24.

Teamet har en udfordring med Servicegården, der typisk melder, at de kommer i morgen for en reparation – men de kommer aldrig. Lis kontakter Servicegården, da det nu er 3. gang, vi har de samme udfordringer.

Der er en udfordring med malerne – hovedsageligt Barlund. Selvom der er god tid til at udføre arbejdet i en flyttebolig, så kommer de først i sidste øjeblik, så alle står oven i hinanden for at få boligen klar til udlejningstidspunktet. Lis kontakter Barlund om udfordringen.

Team Østerbro: Det går godt – men med travlhed. Afdeling 13 er glad for den hjælp de får fra team Nørrebro. I team Lindholm arbejder de på at indføre en ny ugerutine for at sikre, at de almindelige opgaverne bliver udført til tiden.

Inspektørerne: Der er gang i den. Renovering afdeling 4 Enighedsvej mm. er snart færdig. Renoveringen i afdeling 7 Tietgensvej er godt i gang, og i afdeling 59 Sundbystræde er der gang i sagen om gulve, der skiller ad.

Virksomhedsnævnet besluttede at Flemming sender sagen om at ensrette håndværker-cylindere i afdelingerne til Kent, der sætter arbejdet i gang.

På seneste Virksomhedsnævns-møde besluttede vi, at afdeling 13 undersøger behovet for maskiner og vender tilbage til Kent. Kent har aftalt, at afdeling 13 vender tilbage, når Michael er begyndt i afdelingen primo juni.

Økonomi: Økonomi er færdig med forbrugsregnskaberne, der i år har været noget af en udfordring. Derfor en opfordring til at sikre sig, at alle målere er aflæst, når folk flytter ind. Derudover oplever vi, at gemte målere ikke bliver aflæst – derfor tjek altid en ekstra gang. Fejl i måler aflæsningerne betyder meget arbejde i økonomi efterfølgende og kan forsinke forbrugsregnskabet med den konsekvens, at det falder, og vi ikke kan opkræve beboeren for deres brug.

Udlejning: Det kører med travlhed.

Introprogram for nye kollegaer

Virksomhedsnævnet besluttede, at vi bruger 30 minutter af det fælles personale-møde i september på introprogrammet, så alle har en mulighed for at være med.

Ændring af blanketter til tilladelser, der gives af ejendomsfunktionærerne

Virksomhedsnævnet besluttede, at administrationen fremadrettet sender en mail om at der er ændret i en af de tilladelser, der gives af ejendomsfunktionærerne, når den rettede blanket til tilladelse lægges på intranettet.

Registrering af numre på kældre og depotrum i EG Bolig

Administrationen arbejder videre på at få registreret numrene på kældre/depotrum på lejemålene i samarbejde med ejendomsfunktionærerne.

025/22 Arbejds miljø v/Thomas og Lis

Det er et lovkrav, at vi skal have et kemiskab, der er aflåst og med udluftning til sprøjtemidler, beskyttelsesudstyr, noteringsbøger mv. I Team Nørrebro har de besluttet at stille skabet på Bakkehuset, så tingene er samlet der. Selve sprøjterne kan godt stå i afdelingen. Team Østerbro er mere spredt, og teamet vender tilbage med, hvor kemiskabene placeres.

026/22 Personaleforhold

Nye kollegaer:

Vi har ansat 2 nye kollegaer fra og med 1. juni 2022. Det er Samuel Pedersen, der er ansat i team Lindholm, og Lotte Havn Andersen, der er ansat i administrationen/udlejningen.

Fastansættelser:

Frank Piatek, team Midtbyen og Torben Nielsen, team Lindholm er begge blevet fastansat.

Fratrædelser:

Kristina Christiansen i administrationen/udlejningen fratrådte den 31. maj 2022, da Kristina havde fået nyt job nærmere sin bopæl.

Hugo Kristensen fra team Østerbro er fratruddt den 31. maj for at gå på seniorpension.

Jens Erik Nikolajsen, murer/flyver, har meddelt, at han stopper ultimo marts 2023 for at gå på efterløn.

Rokeringer:

Steen Petersen flyttede den 1. juni til team Midtbyen, hvor han afløser Michael Nielsen, der den 7. juni begyndte på Holger Brodthagensvej. Efterfølgende er der den 22. juni rokeret igen, hvor Brian byttede med Michael, så Brian flyttede til team Østerbro med tilknytning til Holger Brodthagensvej og Michael vente tilbage til team Nørrebro med tilknytning til Midtbyen/Bakkehuset.

027/22 Eventuelt

De løbende tjek af tagrender og nedløbsrør er skrevet ind i alle arbejdsbeskrivelser.

Et "måler-Excelark" er på trapperne til alle afdelinger, når økonomi har endelig godkendt dem.

Der er udarbejdet en beskrivelse af, hvordan man bestiller arbejdstøj online hos Bygma, der er lagt på Intranettet.

028/22 Evaluering af mødet

Et godt møde som vanligt.

029/22 Næste møde

Næste møde er planlagt til tirsdag den 6. september 2022 kl. 11.30.

Lis Bentin

Thomas Romer

Punkter til opfølgning:

Administrationen

- Virksomhedsnævnet besluttede, at referatet tilgår selve virksomhedsnævnet efter mødet – og øvrige medarbejder efter afholdelse af de fælles personalemøder
- Team Nørrebro har en udfordring med Servicegården, der typisk melder, at de kommer i morgen for en reparation – men de kommer aldrig. Lis kontakter Servicegården, da det nu er 3. gang, vi har de samme udfordringer
- Der er en udfordring med malerne – hovedsageligt Barlund. Selvom der er god tid til at udføre arbejdet i en flyttebolig, så kommer de først i sidste øjeblik, så alle står oven i hinanden for at få boligen klar til udlejningstidspunktet. Lis kontakter Barlund om udfordringen
- Virksomhedsnævnet besluttede, at administrationen fremadrettet sender en mail om at der er ændret i en af de tilladelser, der gives af ejendomsfunktionærerne, når den rettede blanket til tilladelse lægges på intranettet
- Administrationen arbejder videre på at få registreret numrene på kældre/depotrum på lejemålene i samarbejde med ejendomsfunktionærerne

Ejendomsfunktionærerne

- Lis sættes cc på indkaldelser til morgenmøder i de enkelte teams
- En opfordring til at være opmærksom på, hvornår en beboer senest har fået udskiftet komfur/køleskab etc., når beboeren henvender sig for udskiftning. Vi har oplevet en beboer, der har fået udskiftet komfur 3 gange siden 2018. Dato fremgår på hårde hvidevarer
- En opfordring til, at ejendomsfunktionærerne skal holde øje med, om alle affaldscontainere bliver brugt – bliver de ikke brugt, så meld ind til inspektørerne som aftalt på D&V møderne
- En opfordring til at sikre sig, at alle malere er aflæst, når folk flytter ind
- Team Østerbro vender tilbage med, hvor kemiskabe til sprøjtning placeres

Inspektørerne

- Kent arbejder på indkøb af en ny redskabsbærer til afdeling 1-3
- Det er ikke længere muligt at få reservedele til det nuværende låsesystem i afdeling 9 og 11, og der skal derfor indføres et nyt låsesystem. Inspektørerne arbejder på et nyt elektronisk system, hvor Låsespecialisten koderne nøglerne
- Flemming sender sagen om at ensrette håndværkercylinder i afdelingerne til Kent, der sætter arbejdet i gang
- På seneste Virksomhedsnævnsmøde besluttede vi, at afdeling 13 undersøger behovet for maskiner og vender tilbage til Kent. Kent har aftalt, at afdeling 13 vender tilbage primo juni