

Virksomhedsnævnsmøde

Møde	Sted	Start
18-04-2023	Slotsgade 20, mødelokalet	11.30
Deltagere	Lis Bentin (formand), Thomas Romer, Henrik Pil, Flemming Hansen, Kent v. Heesch, Claus Petersen, Anne-Mette Slorup og Lotte Pedersen	
Afbud		
Referent	Lotte Pedersen / Lis Bentin	
Mødeleder	Lis Bentin	

Referat

013/23 Godkendelse af dagsorden.....	2
014/23 Godkendelse af referat fra den 8. februar 2023	2
015/23 Nyt fra formand og næstformand	3
016/23 Status daglig drift v/alle	4
a. Status maskinpark	4
017/23 Arbejds miljø v/Thomas og Lis	4
018/23 Personaleforhold	5
019/23 Eventuelt.....	5
020/23 Evaluering af mødet.....	5
021/23 Næste møde	5

013/23 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

014/23 Godkendelse af referat fra den 8. februar 2023

Referat fra 8. februar 2023 blev godkendt med følgende bemærkninger:

Beboerhus i tidligere erhvervslejemål afdeling 4 Enighedsvej m.fl.

Den 31. marts 2023 var der indvielse af det nye beboerhus i afdeling 4 på Enighedsvej 59, hvor der var et stort fremmøde.

Valg 2023

På personalemødet den 16. marts 2023 blev følgende valgt:

Medarbejderrepræsentant i organisationsbestyrelsen: Thomas Romer

Virksomhedsnævn:

Fødte medlemmer: Lis Bentin, Lotte Pedersen og sikkerhedsrepræsentant Thomas Romer

Claus Petersen, Flemming Hansen, Henrik Pil, Kent van Heesch og Anne-Mette Slorup ønskede alle genvalg – og blev dermed valgt

Personaleudvalg:

Anne-Mette Slorup og Oliver Hansen

Sommerferieplan 2023

Sommerferieplanen ligger på intranettet, hvor aftalen er, at Lotte sende mail, når der lægges en opdateret version på Intranettet med orientering om ændringerne.

APV 2022

Begge teams er i gang med at rokere, jf. APV 2022. Begge teams sender en oversigt over, hvem der har været i hvilke afdelinger med fokus på, hvem der evt. kan tage over ved fravær.

Kursus i brandforanstaltninger ved varmt arbejde

Kurset, der løber over 1 dag, omfatter ikke alene brug af ukrudtsbrænder, men også brandforanstaltninger ved alle typer af gnistrende værktøj. Beslutningen er, at alle ejendomsfunktionærer deltager. Lotte sender information om dato og sted for kurset.

Slotsgrus

Slotsgrus skal rives og tromles. VN var enige i, at der leases tromlere i de afdelinger, der har slotsgrus.

Algegrønt på udestuerne

Team Østerbro har aftalt, at algegrønt på udestuerne i afdeling 13 ordnes ved fraflytning af de stedlige ejendomsfunktionærer.

ABA-anlæg i Toreby

Kommune har ytret ønske om, at boligselskabet overtager ABA-anlægget i afdeling 37, Aldershvile i Toreby. Vi har dog ikke hørt yderligere fra kommunen, ligesom kommunen ikke har sendt et oplyst forslag til generalforsamlingen i ejerforeningen om evt. overdragelse af ABA anlægget – derfor fortsætter driften af ABA anlægget i kommunalt regi. Claus oplyser, at der ikke har været udfordringer med ABA anlægget i kommunalt regi.

015/23 Nyt fra formand og næstformand

Lis orienterede om følgende:

Kørsel på stier ved indflytning

En opfordring til at huske at gøre beboerne opmærksomme på, at det ikke er tilladt at køre på stierne med egen bil eller flyttebil. I nogle afdelinger – bl.a. afdeling 9 og 11 er det muligt at låne en trækvogn – ligesom der er mulighed for at beboerne kan skubbe f.eks. en trailer hen til opgangen/boligen, hvilket dog kræver, at der bliver låst op for eventuelle bomme.

Hækklipning

Der er sendt plan for hækklipning fra team Nørrebro – plan fra team Østerbro er på trapperne.

Cykelindsamling

Cykelindsamling er en vinteropgave, der skal udføres årligt – gerne i februar. Reglerne om indsamlingen ligger på intranettet.

Murerbilen

Der går minimum 8 måneder, før den nye murerbil bliver leveret. På den baggrund er det efterfølgende aftalt, at vi forsøger at købe en bil et andet sted.

Nyt nøglesystem i afdeling 9

Det nye nøglesystem i afdeling 9 er installeret – næste step er afdeling 11. Aftalen er, at Anders fra Låsespecialisten står for kodningen af nøgler.

Tjek af tagrender

Vi har igen oplevet opfugtede ydervægge på grund af defekte tagrender. Derfor en opfordring til at tjekke tagrenderne i regnvejr, så vi undgår vandskader.

Private relationer

Hvis medarbejdere har private relationer, er det vigtigt, at man overdrager f.eks. syn, indflytning eller lignende til en kollega.

Rensning af udsugning afdeling 52

Vi har fået henvendelse om rensning af udsugningen i afdeling 52. Det er ikke ejendomsfunktionærerne, der skal udføre denne helt almindelige rengøringsopgave hos beboerne, men er naturligvis behjælpelig, hvis beboerne ikke kan skrue udsugningen løs.

Afhentning af post

Fra 1. april 2023 er det aftalt, at hhv. Knud og Thomas henter posten til team Nørrebro tirsdag og torsdag – og det fungerer.

Nyt fra næstformanden

Der var intet nyt fra næstformanden.

016/23 Status daglig drift v/alle

Team Nørrebro: Teamet melder om travlhed, da alting gror. Der er fokus på at få lagt mere flis i bedene, så ukrudtsbekæmpelse minimeres.

Teamet har drøftet, om gamle papirer på ejendomsfunktionærernes kontorer skal makuleres? Papirer skal makuleres, hvis de indeholder personfølsomme oplysninger – f.eks. cpr-numre – hvis papirerne udelukkende indeholder navn og adresse, er der tale om almindelige personoplysninger – og så kan papiret bare rives i stykker og smides ud med almindeligt affald.

Derudover har teamet drøftet de gamle PC'er på kontorerne – der er flere, der har store udfordringer med hastighed, fejl etc. Beslutningen er, at vi udskifter PC'erne, som er fra 2013. Mike følger op.

Team Østerbro: Teamet melder, at det går fint. De nye teams fungerer rigtig godt, og der er en super god stemning i teamet.

Der er kommet en del klager over trappevasken i afdeling 9-11. Begge teams melder, at trappeopgangene tjekkes efter rengøring, hvor det er aftalt, at der sendes en mail til rengøringsfirmaet med cc til inspektørerne.

Inspektørerne: Alle D&V møder er afsluttede – referater og projektlister er udsendt. Referater og projektlister ligger også på Intranettet. Meld ind, hvis nogle af opgaverne på projektlisterne er for omfattende.

Økonomi: Der udarbejdes forbrugsregnskaber, der udsendes inden udgangen af maj. Derudover er der pt. generalforsamlinger i Ejerforeningerne.

I forbindelse med forbrugsregnskaberne skal der udarbejdes en køreplan for aflæsning af målere ved byggesager. Økonomi følger op.

a. Status maskinpark

Team Østerbro melder, at de har maskiner stående i afdelingerne, der meget sjældent er i brug – det er primært maskiner, der er købt til snerydning. Maskinerne står stille hele sommeren og bruges meget sjældent om vinteren. Boligselskabet bruger mange penge på service til disse maskiner, da de ikke kan tåle at stå stille. Det samme gør sig gældende i team Nørrebro.

Kent udarbejder i samarbejde med team Østerbro og Nørrebro en plan for at få ryddet op i maskinparken, så vi kun har de maskiner, der er brug for – med fokus på at låne maskiner hos hinanden.

017/23 Arbejds miljø v/Thomas og Lis

Der er kommet nye retningslinjer for brug af sprøjtegifte. Round Up må nu ikke længere bruges på græskanter, langs stier og husmurer. Her kan man i stedet benytte midlet TopGun, der dog er betydeligt dyrere. Reglerne skal følges og derfor købes TopGun de steder, hvor der ikke kan bruges Round Up.

018/23 Personaleforhold

Virksomhedsnævnet besluttede, at der ved ansættelse indkøbes et startkit afhængig af årstiden. Derudover et par sikkerhedssko.

Virksomhedsnævnet aftalte derudover, at boligselskabet kun betaler for sikkerhedssko.

Sygdom

Ulla er desværre fortsat sygemeldt.

Praktikant

Vi får en praktikant den 8. maj 2023 og 4 uger frem – praktikanten skal være i afdeling 9 og 11.

Nye overenskomster

De nye overenskomster er vedtaget og træder i kraft fra 1. marts 2023, hvorfra lønnen reguleres.

019/23 Eventuelt

Det blev aftalt at indkøbe en båndsliber, så skær til græsslåmaskiner mv. kan slibes hos os selv fremfor at sende opgaven i byen. Båndsliberen placeres på Bakkehuset, hvor begge teams kan benytte den.

Når "flyverne" kommer ud i afdelingerne, er det vigtigt, at den stedlige ejendomsfunktionær hjælper med det tunge arbejde.

020/23 Evaluering af mødet

Som altid et super godt møde.

021/23 Næste møde

Næste møde er onsdag den 7. juni 2023 kl. 11.30.

Lis Bentin

Thomas Romer

Punkter til opfølgning:

Administrationen

- Sommerferieplanen ligger på intranettet, hvor aftalen er, at Lotte sende mail, når der lægges en opdateret version på Intranettet med orientering om ændringer
- Kursus om brandforanstaltninger. Beslutningen er, at alle ejendomsfunktionærer deltager. Lotte sender information om dato og sted for kurset
- I forbindelse med forbrugsregnskaberne skal der udarbejdes en køreplan for aflæsning af målere ved byggesager. Økonomi følger op

Ejendomsfunktionærerne

- Begge teams er i gang med at rokere, jf. APV 2022. Begge teams sender en oversigt over, hvem der har været i hvilke afdelinger med fokus på, hvem der evt. kan tage over ved fravær
- Der er sendt plan for hækklipning fra team Nørrebro – plan fra team Østerbro er på trapperne
- Vi har igen oplevet opfugtede ydervægge på grund af defekte tagrender. Derfor en opfordring til at tjekke tagrenderne i regnvejr, så vi undgår vandskader
- Kent udarbejder i samarbejde med team Østerbro og Nørrebro en plan for at få ryddet op i maskinparken, så vi kun har de maskiner, der er brug for – med fokus på at låne maskiner hos hinanden
- Det blev aftalt at indkøbe en båndsliber, så skær til græsslåmaskiner mv. kan slibes hos os selv fremfor at sende opgaven i byen. Båndsliberen placeres på Bakkehuset, hvor begge teams kan benytte den

Inspektørerne

- Beslutningen er, at vi udskifter PCerne, som er fra 2013. Mike følger op
- Kent udarbejder i samarbejde med team Østerbro og Nørrebro en plan for at få ryddet op i maskinparken, så vi kun har de maskiner, der er brug for – med fokus på at låne maskiner hos hinanden