

Virksomhedsnævnsmøde

Møde	Sted	Start
07-06-2023	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

022/23 Godkendelse af dagsorden.....	2
023/23 Godkendelse af referat fra den 18. april 2023	2
024/23 Nyt fra formand og næstformand	2
024/23 Status daglig drift v/alle	4
025/23 Arbejdsmiljø v/Thomas og Lis	5
026/23 Personaleforhold	5
027/23 Eventuelt.....	5
028/23 Evaluering af mødet.....	5
029/23 Næste møde	5

022/23 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

023/23 Godkendelse af referat fra den 18. april 2023

Referat fra 18. april 2023 blev godkendt med følgende bemærkninger:

Kursus i varmt arbejde

Deltagerne i kursus i varmt arbejde oplyste, at de havde modtaget et kursusbevis med teksten "Brandforanstaltninger ved ukrudtsbrænding" – men kurset havde mere handlet om indretning af værksted og brug af gnistrende værktøj. Lotte kontakter CELF ang. kurset og ændring af kursusbeviset inden det kommende kursus den 12. juni 2023, så vi sikrer, at der undervises i det aftalte, og at kursusbeviserne er korrekte.

Slotsgrus

I afdeling 1 og 3 er stierne med slotsgrus blevet tromlet med en tromle, der sættes bag traktoren – og det fungerer fint, men der skal køres flere gange for at få gruset helt hårdt. I afdeling 4 er slotsgruset stampet med en pladevibrator, der stamper gruset på plads med det samme.

Hækklipning

Der klippes hække på Østerbro fra tirsdag den 13. juni, hvor de begynder på Holger Brodthagensvej. Team Nørrebro begyndte hækklipning i uge 22.

Ny bil mureren

Ordren på ny murerbil blev annulleret på grund af den lange ventetid, og der er indkøbt en tilsvarende brugt bil fra 2020.

PCer

Meld ind, hvis der er behov for en ny PCer. Mike følger op.

Status maskinpark

Kent og Claus har udarbejdet en oversigt over vores nuværende maskinpark, og virksomhedsnævnet besluttede, at de arbejder videre med udskiftning af maskiner i afdeling 13. Virksomhedsnævnet besluttede derudover, at flishuggeren kan indgå sammen med øvrige maskiner i en evt. byttehandel, da flishuggeren bruges meget lidt. Kent og Claus følger op på maskinudskiftningen i afdeling 13.

Arbejdstøj

Virksomhedsnævnet var enige i, at vi fortsætter med den nuværende ordning.

Båndsliber

Båndsliber er indkøbt og står nu i afdeling 25 Fjordbakken.

024/23 Nyt fra formand og næstformand

Lis orienterede om følgende:

Reparationer

Følg op på prisen på reparationer/service på biler – der er ofte mange penge at spare, hvis vi bruger et uautoriseret værksted. Som eksempel blev nævnt en reparation, der på det autoriserede værksted blev vurderet til 20.000 kr., men var udført hos det uautoriserede værksted for 8.000 kr.

Møde med samarbejdspartnere

Der har været afholdt møde med vores samarbejdspartnere ang. flytteboliger med fokus på at få afleveret boligerne til ejendomsfunktionærerne i god tid. Alle samarbejdspartnerne nikkede til, at det ville de gøre. Men allerede nu kan vi konstatere, at det halter igen. Meld ind til Lis, der tager fat i samarbejdspartnerne.

Autosignatur

Der er ændret i det link, der viser vores film og brochure i bunden af vores autosignatur. Lotte udsender en vejledning til, hvordan I selv retter det, og Ulrik vil være behjælpelig, hvis I ikke selv kan opdatere linkene.

Whistleblowerordning

I virksomheder med over 50 ansatte er det fremadrettet lovpligtigt at have en whistleblowerordning. LBF har udbudt en samarbejdsaftale, så også virksomheder under 50 medarbejdere kan få en whistleblower ordning, som boligselskabet har fravalgt at være en del af.

Brug af åben ild

Der har været en lille brand på Holger Brodthagensvej, der heldigvis blev slukket hurtigt. Branden opstod, da beboeren fik væltet en tændt olielampe. I alle lejlighedsmapper står der, at der ikke må bruges brændbare væsker i forbindelse med åben ild i boligerne.

Brochurer til vaskerierne

Team Nørrebro bestiller løbende en vejledende brochure hos Nortec vedr. brug af vaskerierne og udleverer brochureren til nye beboere, ligesom der lægges et antal i vaskeriet. Beslutningen er, at også team Østerbro skal udlevere denne brochure til nye beboere – Flemming følger op for Østerbro.

Betonfliser

Sundbystræde får pt. udskiftet betonfliser, der sprækker.

Refa

Kent har modtaget en liste fra Refa over, hvor mange affaldsspande vi skal have i de enkelte afdelinger. Affaldscontainere til farligt affald – batterier mv. – vil i nogle afdelinger være en individuel kasse til hvert lejemål, mens der i andre afdelinger vil være en samlet affaldscontainer til farligt affald. Farligt affald vil fremover tømmes samtidig med plastaffald.

I afdelinger med individuelle huse – som f.eks. afdeling 51 - vil der blive opstillet individuelle containere til hver bolig i lighed med parcelhuse.

Vi bemærker derudover, at den nye affaldshåndtering betyder en voldsom prisstigning for især ældreboligerne.

Refa har indbudt til kursus om den nye affaldsordning – og alle er tilmeldt kursus den 29. august 2023.

Nyt fra næstformanden

Der var ikke noget nyt fra næstformanden.

024/23 Status daglig drift v/alle

Team Nørrebro: Har gang i cykelindsamlinger og mangler kun Hospitalsvej. Teamet rokerer fortsat mellem afdelingerne – det finder gerne sted omkring månedsskiftet. Humøret er højt i teamet.

Team Østerbro: Teamet er blevet rigtig gode til at sige til, hvis der er brug for hjælp et sted. Derudover er også team Østerbro i gang med rokering. Claus har udarbejdet en plan for rokering – og der kommer en ny plan efter sommerferien.

Inspektørerne: Er i gang med udbuddet i afdeling 13.

Mike er ved at gennemgå tegningerne i afdeling 5 til deres udbud – men da afdelingen er samlet af så mange små afdelinger, er det et kæmpe arbejde.

Derudover er der gang i:

- Tag, vinduer og facadeplader i afdeling 6, der skal i udbud
- 240 betonfliser i afdeling 59, der skal udskiftes
- Udskiftning af vinduer og hoveddøre i afdeling 23, der skal sendes i tilbud
- 1 års gennemgang af renoveringen i afdeling 4 finder sted den 5. juli
- 5 års gennemgang af Sophieholmen
- Haveplaner afdeling 35
- Byggeregnskab afdeling 7
- Og sidst, men ikke mindst, DKV mapper (brandmapper) på alle afdelinger. Her er Bakkehuset, Lindholm og Bryghusgrunden stort set klar

Økonomi: Økonomi opfordrer til, at ejendomsfunktionærerne er opmærksomme på voldsomme stigninger i forbruget (vand, varme og el). Og notér gerne, hvis I ved, hvorfor der pludselig er et stort forbrug – det kunne f.eks. være et stort vandforbrug, fordi der vandes nybeplantning.

Der lukkes ned for EG Bolig 2 i løbet af sommeren og efteråret. Derpå skal vi overgå til EG Bolig 3, men da ejendomsfunktionærerne allerede nu primært bruger web-modulet, burde det ikke betyde store forandringer for ejendomsfunktionærerne. Administrationen tager det med på det kommende personalemøde.

Derudover er der fuld gang i budgetterne for 2024, mens forbrugsafregningerne er færdige og sendt ud.

Vigtigt om kontering

Ista og Brunata konteres på 111300, når der er tale om målerpasning – så vær opmærksom på, om det er målerpasning. Derudover – godkend ikke fakturaer, hvis I ikke ved, hvad det drejer sig om.

025/23 Arbejdsmiljø v/Thomas og Lis

Der har været afholdt et lille instruktionskursus med firmaet, der sælger TopGun – og TopGun virker fint, men ejendomsfunktionærerne skal være over ukrudtet lidt oftere. TopGun kan også bruges steder, hvor man aldrig har kunnet anvende RoundUp – f.eks. ved siden af hække.

026/23 Personaleforhold

Sygdom

Ulla er fortsat sygmeldt.

Praktikant

Vi har haft en praktikant i 4 uger – en god fyr, der gik på med krum hals.

Uopfordret ansøger

Vi har modtaget en uopfordret ansøgning, og ansættelsesudvalget holdt møde med ansøgeren den 8. juni 2023. Efterfølgende er Steffen Rasmussen blevet ansat i team Lindholm.

027/23 Eventuelt

Flemming fortalte om specielle syn hos beboere, der ikke har haft det så godt. Derfor en opfordring til fortsat at være opmærksomme og melde ind, hvis der er beboere, I mener har brug for hjælp.

028/23 Evaluering af mødet

Et godt møde som altid.

029/23 Næste møde

Næste møde er onsdag den 13. september 2023 kl. 11.30.

Lis Bentin

Thomas Romer

Punkter til opfølgning:

Administrationen

- Lotte kontakter CELF ang. kurset og ændring af kursusbeviset inden det kommende kursus i varmt arbejde den 12. juni 2023, så vi sikrer, at der undervises i det aftalte, og at kursusbeviserne er korrekte. *CELF kontaktet den 8. juni - aftalt med Lene, at hun tager fat i underviseren fra 24. maj og korrekte kursusbeviser udstedes. Derudover, at kurset den 12. juni omhandler gnistende værktøj som aftalt*
- Der er ændret i det link, der viser vores film og brochure i bunden af vores autosignatur. Lotte udsender en vejledning til, hvordan I selv retter det, og Ulrik vil være behjælpelig, hvis I ikke selv kan opdatere linkene. *Vejledning udsendt 28. juni 2023*

- Der lukkes ned for EG Bolig 2 i løbet af sommeren og efteråret, hvor alle skal over på EG Bolig 3. Administrationen tager det med på det kommende personalemøde. *Efter personalemødet er plancherne med vejledning til EG Bolig 3 lagt på Intranettet*

Ejendomsfunktionærerne

- Bestilling af Nortec brochurer til vaskerierne til nye beboere på Østerbro – Flemming følger op
- En opfordring til fortsat at være opmærksomme og melde ind, hvis der er beboere, I mener har brug for hjælp

Inspektørerne

- Meld ind, hvis der er behov for en ny PC'er. Mike følger op.
- Kent og Claus følger op på maskinudskiftningen i afdeling 13