

Virksomhedsnævnsmøde

Møde	Sted	Start
28-09-2023	Slotsgade 20, mødelokalet	11.30
Deltagere	Dorte Jørgensen (formand), Thomas Romer, Henrik Pil, Flemming Hansen, Kent v. Hesch, Claus Petersen, Anne-Mette Slorup og Lotte Pedersen	
Afbud		
Referent	Lotte Pedersen / Dorte Jørgensen	
Mødeleder	Dorte Jørgensen	

Referat

030/23 Godkendelse af dagsorden	2
031/23 Godkendelse af referat fra den 7. juni 2023	2
032/23 Nyt fra formand og næstformand	2
033/23 Status daglig drift v/alle	3
034/23 Arbejdsmiljø v/Thomas og Dorte	4
035/23 Personaleforhold	4
036/23 Eventuelt	4
037/23 Evaluering af mødet	5
038/23 Næste møde	5

030/23 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

031/23 Godkendelse af referat fra den 7. juni 2023

Referat fra den 7. juni 2023 blev godkendt med flg. bemærkninger:

Hækklipning

Hækklipning er overstået i alle afdelinger

Nye PCere

PCere er leveret til de ejendomskontorer, der har ønsket det

Status maskinpark

Claus og Kent er begyndt på udskiftning af maskinerne, jf. aftale – og der er pt. solgt 8 maskiner og købt 2 nye

Møde med samarbejdspartnere

Lis oplyste på seneste VN-møde, at der havde været afholdt et møde med vores samarbejdspartnere for at afhjælpe udfordringerne med for sent aflevere flytteboliger. Desværre hjalp aftalerne på mødet kun 1 måneds tid. Ejendomsfunktionærerne skal bl.a. have 1½ dag fra arbejdet i en fraflytningsboliger er færdigt, jf. aftalerne – men det får de aldrig. Virksomhedsnævnet aftalte, at vi skal have fraflytningsprocedurerne beskrevet mere detaljeret, når vi udbyder det. Dorte melder tilbage til synsfolkene, så der kan udarbejdes en mere detaljeret beskrivelse.

Refa

Vi afventer fortsat nyt om affaldshåndtering i vores boliger

032/23 Nyt fra formand og næstformand

Nyt fra formanden:

- 1) Demonstration af hækklipper til Vitra på Vendsysselvej - behov – afklaring.
 - Hvor mange meter hæk er der i alle afdelinger?
 - Kan vi optimere ved køb af hækklipper?

Team Nørrebro har umiddelbart ikke behov for hækklipperen – den kunne bruges på Fjordbakken, men det er ikke et must.

Team Østerbro – afdeling 13 har ytret ønske om en hækklipper til Vitraen. Virksomhedsnævnet drøftede det og besluttede, at det var bedre, at der i forbindelse med renoveringen kommer fokus på regulering af de grønne områder og dermed en reduktion af hækkene.

Virksomhedsnævnet har fokus på, at man ikke køber en maskine, der kommer til at stå. Evt. kunne man lease en, når det er hækklipningssæson, men virksomhedsnævnet vurderede, at der ikke er behov for dette.

- 2) Fejemaskine udlånt fra Mertz til afdeling 13 – behov – afklaring.
 - Hvor mange timer kan den køre pr. år?
 - Kan vi optimere ved køb af fejemaskine?

Det er faktisk kun kostene, der skal indkøbes, da de passer på den nye Husquarna. Der var enighed om at indkøbe kostene, der koster ca. 13.000 kr. plus moms – team Nørrebro kan derefter låne fejekoste og Husquarna af team Østerbro, når de har behov for at bruge den.

3) Uvildigt legepladseftersyn – generel drøftelse.

- Boligselskabet har 9 afdelinger med legeplads og der er skærpede krav til hyppigt eftersyn.

Der er mulighed for at benytte et uvildigt firma til at foretage et årligt eftersyn og udarbejde en rapport, så vi har et redskab til, at få udbedret eventuelle fejl og mangler. Prisen er mellem kr. 3.000 – 5.000,- pr. legeplads pr. år og der er mulighed for mængderabat.

Lovgivningsmæssigt er der krav om et dagligt tjek – og et årligt tjek. Det årlige tjek skal udføres af en legepladssagkyndig - enten hos os selv eller hos et uvildigt firma. VN besluttede, at vi gerne vil have et årligt tjek af et uvildigt firma. Dorte undersøger og vender tilbage.

Derudover drøftede virksomhedsnævnet en demonstration af firmaet Sandmaster, som har en maskine, der renser sandet i store sandkasser og faldsandet på legepladserne. VN besluttede, at der pt. ikke var behov for dette forholdsvise dyre projekt.

Refa-kursus

Tilbage melding fra kurset den 29. august 2023. Udmærket kursus – men ikke meget oplysning pt.

Nyt fra næstformanden

Der var intet nyt fra næstformanden.

033/23 Status daglig drift v/alle

Team Nørrebro: Det går fantastisk. Teamet er færdige med hække, men klipper stadig græs. Teamet kan følge med.

Cykelindsamling – der mangler fortsat nogle afdelinger – melder ind, når der er tid til indsamlingerne.

Team Østerbro: Er også færdige med at klippe hække. Pt. er teamet en mand mindre, men der er en god plan – og folk er gode til sige til, når de mangler hjælp. Teamet er i gang med beskæring af træer – Holger Brodthagensvej i uge 40 og derefter Gedservej. Ellers er det stille. Det er en udfordring at samle folk til en opgave – f.eks. hækkklipping, da team Østerbro bl.a. har 2 synsfolk og forsikringer mv.

Inspektørerne: Renoveringer, 1 og 5 års gennemgange – bl.a. i afd. 7, etablering af brandvæg i afd. 4 og i afd. 5 afventer vi kommunen, så renoveringen kan gå i gang. I afd. 6 og afd. 23 afventer vi nyt fra Landsbyggefonden. I afd. 13 er renoveringen stemt hjem, men vi afventer pt. udfaldet af en klagesag vedr. udbuddet.

Mark Hagstrøm beskærer i afd. 9, 11 og 1 fra uge 43.

PPV planer (langtidsplaner) – der kommer ekstern granskning i november. Krav om nye langtidsplaner skyldes, at landsbyggefonden vil have flyttet udgifterne fra lånefinansiering til henlæggelser. Derfor skal alle afdelinger granskes. Det vil give øget henlæggelser – og dermed huslejestigninger.

Økonomi: Opfølgning fra afdelingsmøderne kommer ud, når de sidste referater er på plads.

Opfordring fra Lene: Når folk flytter, skal breve til tidligere lejere afleveres til posten – ikke sendes op til administration. Tag det lige med på morgenmøderne.

Vigtigt om rekvisitioner og bogføring:

Den 18. august 2023 har Lotte skrevet ud til alle ejendomsfunktionærer, at der er oprettet et punkt på menuen på Intranettet, som skal lette hverdagen:

- Bygningsdelstavlen
- Fordelingsnøgler for hhv. team Nørrebro og team Østerbro
- Kontonumre
- Vejledning til oprettelse af rekvisitioner

034/23 Arbejdsmiljø v/Thomas og Dorte

I forbindelse med Dortes besøg i afdelingerne kunne vi konstatere, at øjenskyll og forbindingskasser har haft behov for en opdatering. Der er indkøbt nyt materiel, og det er udskiftet i alle afdelinger. Førstehjælpskasserne skal hænge på kontorerne, så de kan ses. Udskiftning ca. hvert andet år.

035/23 Personaleforhold

Sygdom

Ulla er fortsat sygemeldt.

Fratrædelse

En ejendomsfunktionær er fratrukket i afd. 9 – der er behov for en drøftelse, så vi finder den mest optimale organisering – både i det team vedkommende var tilknyttet og i hele team Østerbro.

Virksomhedsnævnet besluttede at rekruttere en ny medarbejder hurtigst muligt.

Uopfordret ansøger

Vi modtager løbende uopfordrede ansøgninger, både som fleksjob og fuldtids ejendomsfunktionærer.

036/23 Eventuelt

Vinterberedskab: Team Nørrebro har drøftet udlicitering af vinteropgaver, da de mener, de mangler en mand – men vinterberedskabsplanen er udarbejdet. Team Østerbro har udarbejdet vinterberedskabsplanen med huller for den pt. manglende medarbejder. Vinterberedskabsplaner skal endelig godkendes på næste Virksomhedsnævnsmøde.

Team Nørrebro har også drøftet, at de ønsker en forhandling af tillægget for vinterberedskabet, da det er lang tid siden, at tillægget er blevet reguleret. Dorte vil kigge på lokalaftalen.

Iflg. oliemanden, der leverer olie til olietanken på Gedservej, bør tanken udskiftes. Virksomhedsnævnet besluttede, at tanken nedlægges, og afdelingerne får et benzinkort til nærmeste tank. Team Østerbro melder ind, når tanken er tom.

Fremadrettet udsendes en motiveret dagsorden. Meld derfor gerne ind, hvis der er noget, I gerne vil have på mødet.

037/23 Evaluering af mødet

Et rigtig fint møde. Alle har et ansvar for, at møderne er gode og givende.

038/23 Næste møde

Næste møde er onsdag den 22. november 2023 kl. 11.30.

Dorte Jørgensen

Thomas Romer

Punkter til opfølgning:

Administrationen

- Dorte melder tilbage til synsfolkene, så de kan udarbejde en mere detaljeret beskrivelse af arbejdet i fraflytterboliger
- Dorte undersøger mulighederne for et årligt legepladseftersyn af et uvildigt firma
- Økonomi/Lotte udsender liste med opgaver fra afdelingsmøderne, når referaterne er klar
- Dorte kigger på lokalaftalen vedr. vinterberedskab
- Økonomi sørger for benzinkort til de afdelinger, der mangler, når olietanken i afdeling 9 nedlægges

Ejendomsfunktionærerne

- Team Nørrebro melder tilbage, når de har tid til yderligere cykelindsamlinger
- Team Østerbro melder tilbage, når olietanken i afdeling 9 er tom og kan nedlægges
- Opfordring fra Lene: Når folk flytter, skal breve til tidligere lejere afleveres til posten – ikke sendes op til administration. Tag det lige med på morgenmøderne.

Inspektørerne

- VN besluttede at indkøbe fejekoste til Husqurnaen. Kent følger op

Alle

- Meld ind, hvis der er noget, I ønsker at drøfte på møderne. Alle har ansvaret for gode og givende møder