

Virksomhedsnævnsmøde

Møde	Sted	Start
07-03-2024	Slotsgade 20, mødelokalet	11.30
Deltagere	Dorte Jørgensen (formand), Thomas Romer, Henrik Pil, Flemming Hansen, Kent v. Heesch, Claus Petersen, Julie Haase og Lotte Pedersen	
Afbud		
Referent	Lotte Pedersen / Dorte Jørgensen	
Mødeleder	Dorte Jørgensen	

Referat

001/24 Godkendelse af dagsorden.....	2
002/24 Godkendelse af referat fra den 22. november 2023	2
003/24 Nyt fra formand og næstformand	2
004/24 Status daglig drift v/alle	5
005/24 Arbejdsmiljø v/Thomas og Dorte	5
006/24 Orientering om personaleforhold	6
007/24 Eventuelt tekst flyttes herved	6
008/24 Evaluering af mødet.....	6
009/24 Næste møde	6

001/24 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden udsendt den 5. marts 2024 blev godkendt.

002/24 Godkendelse af referat fra den 22. november 2023

Referat fra mødet den 22. november 2023 blev godkendt med følgende bemærkning:

Punkt omkring evt. ny vinterjakke kom ikke med på det efterfølgende personalemøde. Punktet er dog taget med i dag under punkt 3, hvor vi vil drøfte evt. ændringer i sortimentet, der kan meldes ud på det kommende personalemøde den 14. marts 2024.

003/24 Nyt fra formand og næstformand

Nyt fra formanden:

Forslag til ny type mobiltelefon

Der er indkommet forslag om ny type mobiltelefon med større skærm. Skærmen på de nuværende telefoner er lidt lille, og da telefonen er et vigtigt arbejdsredskab i det daglige, er det et ønske med større skærm.

Pt. indkøbes Samsung Galaxy XCover SM-G525 med en skærm på 5,3".

Forslag til nye modeller:

- Samsung Galaxy A54 5G 128GB/8GB med en skærm på 6,4"
- Samsung Galaxy A14 64GB/4GB med en skærm på 6,6"

De 2 modeller er valgt, da de dels er nogenlunde tilsvarende i pris og dels har samme styresystem, så man skal ikke sætte sig ind i en masse nyt ved skift af telefon.

Det indstilles, at VN drøfter og godkender ny type mobiltelefon ved fremtidige anskaffelser.

VN besluttede, at vi beholder den nuværende model Galaxy Xcover SM-G525. Dette skyldes primært, at den nuværende model er en "håndværkermodel", der kan tåle lidt mere, end de nye, større modeller. Derudover er det ikke et generelt ønske, at der skal være en større skærm.

VN besluttede derudover, at der fremadrettet indkøbes plastcover og panserglass samme med telefonen for at beskytte mobiltelefonen bedre.

Opfølgning på olietank på Gedservej

Olietanken er medio januar 2024 tømt og bortskaffet

Det indstilles, at VN tager orienteringen til efterretning.

VN tog orienteringen til efterretning.

ABA-kurser

På seneste VN-møde drøftede vi mulige datoer for ABA kursus. Vi har modtaget følgende datoer for ABA kursus i Maribo:

- 15. marts 2024 – tilmelding 13.marts 2024
- 14. maj 2024 – tilmelding 12. maj 2024

- 18. september 2024 – tilmelding 16. september 2024
- 5. december 2024 – tilmelding 3. december 2024

Når medarbejderne har været ansat i minimum 9 måneder opnås der tilskud, jf. overenskomsten.

Det indstilles, at VN tager stilling til hvornår medarbejderne skal på ABA kursus

Der er pt. 2 personer, der har ABA kurset på Østerbro (Samuel og Brian) – og flere har kurset på Nørrebro. Da det er at foretrække, at alle 3, der mangler kurset, kan deltage samtidig, meldes de på kurset i september, hvor den senest ansatte har været ansat over 9 måneder. Lotte sørger for tilmelding af Steffen, Linda og Torben til kurset den 18. september 2024.

Legepladsinspektion

Vi har tidligere drøftet muligheden for at lægge den årlige legepladsinspektion ud til en uvildig rådgiver.

Jeg viser jer et tilbud fra en mulig uvildig rådgiver.

Det indstilles, at VN drøfter muligheden og godkender en uvildig legepladsinspektion

Det er et lovkrav, at legepladser inspiceres af et uvildigt firma en gang om året. Vi har modtaget et tilbud fra et firma i Næstved på ca. 20.000 kr. årligt for alle 9 legepladser. VN godkendte tilbuddet. Dorte følger op.

Forsøg med Robotplæneklippere

I forbindelse med optimering af driften har boligselskabets bestyrelse drøftet muligheden for og godkendt et forsøg i sommeren 2024 med at afprøve robotplæneklippere i udvalgte afdelinger.

Robotplæneklippere er en god businesscase, og det kan bidrage med aflastning af ejendomsfunktionærerne i sommerperioden.

Det indstilles, at VN drøfter muligheden for et forsøg og udpeger 3 – 4 plæner/afdelinger, hvor det giver bedst mening

Dorte har forespurgt organisationsbestyrelsen om, at eksperimentet kan igangsættes – og det er godkendt fra deres side.

VN drøftede forslaget og havde følgende forslag til afdelinger, hvor det vil give god mening at afprøve robotplæneklippere: Afdeling 19 og 37 i Toreby, afdeling 58 Fjordvej 1A-1E og afdeling 25/36 Bakkehuset Fjordbakken 79. Dorte aftaler med firma om opsætning af robotplæneklippere.

VN besluttede derudover, at lige inden robotplæneklipperne sættes op, slås græsset, som vi plejer, så vi ved, hvor lang tid det normalt tager at slå plænerne 1 gang. Derudover kan vi se, hvor ofte de øvrige plæner slås i den periode, forsøget kører. På den måde har vi et overblik over, hvor meget tid der "spares" ved at benytte robotplæneklipperne.

Ventilationsrens

Opfølgning på stikprøver på ventilationsrens.

Det indstilles, at VN drøfter behovet for ventilationsrens og vurderer Indstilling

Stikprøverne viser, at det ser nogenlunde fornuftigt ud. Alle ventilationer på tagene er rensset i 2019 – og de fleste skal renses hvert 5. år, så de skal renses igen i 2024. Det ser ikke ud til, at der er behov for at sætte ind med ekstraordinær rensning af ventilationer.

Fokus på IT-sikkerhed

Hackerne bliver stadig mere dygtige, og man skal være meget opmærksom på, hvad man modtager, så ikke vi risikerer at lægge hele virksomheden ned.

Vi gennemgår 3 temaer på mødet.

Det indstilles, at VN tager orienteringen til efterretning og er opmærksom på IT-sikkerheden fremadrettet.

Dorte gennemgik Sikker Digital's plancher, der tages med på personalemødet. De 3 gode råd er:

- 1) Vær kritisk opmærksom, når du modtager mails.
- 2) Vælg kodeord, der er lange og unikke
- 3) Opbevar altid dine oplysninger sikkert og hold følsomme oplysninger for dig selv

Opfølgning på opgaver, der tages hjem som konsekvens af St. Bededag som arbejdsdag

- Vi har hjemtaget opgaven med at køre møbler og elektronik på genbrugspladsen.
- Vi skal huske at aflevere Europapaller retur til byggemarkederne. Vi får 150 kr. pr. palle.

Det indstilles, at VN tager orienteringen til efterretning og overvejer yderligere tiltag.

Disse tiltag er allerede sat i værk. Meld gerne ind, hvis der er andre opgaver, der kan hjemtages.

Nyt fra næstformanden

Drøftelse af arbejdstøjssortiment.

Der har været ønske om at få grå shorts og svedabsorberende t-shirts ind i sortimentet. Derudover en kortere model af vinterjakken.

VN besluttede at afvise grå shorts og svedabsorberende t-shirts, da VN mener, at sortimentet på disse punkter er godt dækket ind med det nuværende sortiment. Med hensyn til en kortere model af vinterjakken, blev det besluttet at udskifte den nuværende model med en ny model, der er kortere. Begrundelsen er, at den gamle model ofte går i stykker i lynlåsen, fordi den er lang og bliver trukket i lynlåsen, når man sætter eller bøjer sig. Den nye model, vi har fået tilbudt, hedder Mascot 18335-231 Vinterjakke.

Derudover besluttede VN, at sortimentet generelt gennemgås, da en del af sortimentet slet ikke købes længere. Lotte gennemgår indkøbene og tilretter sortimentet, som tages med på det kommende personalemøde. Derefter giver Lotte besked til Bygma om ændringen.

Ønske om anden procedure i fraflytningslejligheder, hvor der skal lægges nyt gulv

Proceduren er kun vejledende. Ejendomsfunktionærerne vil gerne ind samtidig med malerne. En tilføjelse i proceduren omkring gulvlægning indføres og proceduren omkring slutrengøring opdateres. Kent følger op.

004/24 Status daglig drift v/alle

Team Nørrebro: Det går fint – der er lidt udfordringer i afdeling 6, hvor Knud pt. er deltids sygemeldt, men det klares.

Team Østerbro: Team Lindholm vil gerne have 2 cykler i afdeling til at komme rundt. Pt. låner de den ene cykel fra Holger Brodthagensvej. Kent sørger for indkøb af 2 cykler tilsvarende dem, vi allerede har i de forskellige afdelinger.

Team Østerbro har besluttet at vaske containere efter påske.

Inspektørerne:

Der er gang i D&V møderne – inspektørerne er ca. gennem halvdelen af møderne. Generelt er der flot i afdelingerne – så ros til ejendomsfunktionærerne.

Granskning af afdelingerne er udført – vi mangler de endelige rapporter. Granskerne i gang med en opdateret energimærkning i afdelingerne.

Renoveringer: Forhåbentligt går vi i gang med 5 og 13 snarest. Vi arbejder videre med afdeling 6 og 23.

VN spørger, om det er muligt at sætte nogle af de brune vinduer til side, når man piller dem ud på Holger Brodthagensvej? Begrundelsen er, at man kan bruge dem som reservedele i andre afdelinger, hvor vinduerne har nogle år på bagen, og hvor det er svært at skaffe reservedele. Kent følger op.

Økonomi: Kate har haft meget travlt, men har klaret det.

Udlejningen: Det har vist sig at være alt for tidskrævende at leje ud på skæve datoer. Derfor fortsætter vi med at udlevere nøglerne før overtagelsesdatoen. Husk at informere den kommende lejer om, at de får nøglen nu, men ikke må gå ind i boligen før overtagelsesdatoen. Dorte tager det med på personalemødet.

005/24 Arbejdsmiljø v/Thomas og Dorte

Der har i perioden været en arbejdsskade. En medarbejder er kommet til skade med sin skulder, da han åbnede afdelingens garageport. Garageporten erstattes derfor med en skydeport – sættes op torsdag den 14. marts 2024.

Boligselskabet har modtaget tilbud på digitalisering af datablade til maskiner – Dorte og Thomas følger op.

I løbet af året vil der i flere afdelinger være byggepladser (afdeling 13 og 5). Der indkøbes sikkerhedshjelme og sikkerhedssko, til de, der ikke har det, da det ikke er tilladt at færdes på byggepladser uden hjelm og sikkerhedssko. Her tænkes på til Dorte, Kent og Mike – og hjelm til Brian.

006/24 Orientering om personaleforhold

Anne-Mette Slorup opsagde sin stilling som økonomimedarbejder i december og fratrådte ultimo januar 2024.

Anne Liv Ersgaard er tiltrådt som ny økonomimedarbejder pr. 1. marts 2024 i stedet for Anne-Mette.

Majbritt Davida opsagde sin stilling som ejendomsfunktionær i januar og fratrådte ultimo februar 2024. Rekrutteringsproces pågår, og ny ejendomsfunktionær forventer at kunne tiltræde 1. maj 2024.

Vi modtager fortsat uopfordrede ansøgninger som ejendomsfunktionær, dog fortsat ikke i samme omfang som tidligere.

Det indstilles, at VN tager orienteringen til efterretning.

VN tager orienteringen til efterretning. Dog er der igen begyndt at komme mange uopfordrede ansøgninger.

007/24 Eventuelt

Dorte var til morgenmøde på Østerbro i januar – hvilket fik Dorte til at tænke på, om hun skulle komme ud lidt oftere? Er der interesse for det – og måske skulle Mike og Kent også deltage?

Team Østerbro og Nørrebro giver melding om, hvornår de holder næste møde – og Dorte overvejer at deltage.

Vi har tidligere talt om et introkursus for nye medarbejdere på kontoret – men det er ikke blevet til noget?

Der er nogle udfordringer med hensyn til f.eks. autorisation for Palles arbejde – og det skal undersøges. Udfordringen er, at arbejdet kan betragtes som konkurrenceforvridende. Dorte følger op.

008/24 Evaluering af mødet

Igen et godt møde med godt indhold og god stemning. Det er en god ide, at emnerne er udspecificeret i dagsordenen.

En opfordring fra VN - husk at melde ind med emner.

009/24 Næste møde

Næste møde er torsdag den 6. juni 2024 kl. **12.00. Bemærk det ændrede tidspunkt.**

Dorte Jørgensen

Thomas Romer

Punkter til opfølgning:

Administrationen

- Lotte sørger for tilmelding af Steffen, Linda og Torben til ABA kurset den 18. september 2024
- Det er et lovkrav, at legepladser inspiceres af et uvildigt firma en gang om året. Vi har modtaget et tilbud fra et firma i Næstved på ca. 20.000 kr. årligt for alle 9 legepladser. Dorte følger op
- Robotplæneklipper forsøg er aftalt i afdeling 19 og 37 i Toreby, Afdeling 58 Fjordvej 1A-1E og afdeling 25/36 Bakkehuset Fjordbakken 79. Dorte følger op.
- Sikker Digital's plancher vedr. fokus på IT-sikkerhed tages med på personalemødet
- Sortiment på arbejdstøj gennemgås, da en del af sortimentet slet ikke købes længere. Lotte gennemgår indkøbene og tilretter sortimentet, som tages med på det kommende personalemøde. Derefter giver Lotte besked til Bygma om ændringen
- Udlejning på skæve datoer: Husk at informere den kommende lejer om, at de får nøglen nu, men ikke må gå ind i boligen før overtagelsesdatoen. Dorte tager det med på personalemødet
- Boligselskabet har modtaget tilbud på digitalisering af datablade til maskiner – Dorte og Thomas følger op
- Hjelm og sikkerhedssko købes til Dorte, Kent og Mike – og hjelm til Brian
- Vi har tidligere talt om et introkursus for nye medarbejdere på kontoret – men det er ikke blevet til noget?
- Der er nogle udfordringer med hensyn til f.eks. autorisation for Palles arbejde – og det skal undersøges. Udfordringen er, at arbejdet kan betragtes som konkurrenceforvridende. Dorte følger op

Ejendomsfunktionærerne

- Robotplæneklipper forsøg er aftalt i afdeling 19 og 37 i Toreby, Afdeling 58 Fjordvej 1A-1E og afdeling 25/36 Bakkehuset Fjordbakken 79
- Lige inden robotplæneklipperne sættes op, slås græsset, som vi plejer, så vi ved, hvor lang tid det normalt tager at slå plænerne 1 gang. Derudover kan vi se, hvor ofte de øvrige plæner slås i den periode, forsøget kører. På den måde har vi et overblik over, hvor meget tid der "spares" ved at benytte robotplæneklipperne
- Meld gerne ind, hvis der er andre opgaver, der kan hjemtages i forbindelse med arbejde på St. bededag
- Boligselskabet har modtaget tilbud på digitalisering af datablade til maskiner – Dorte og Thomas følger op
- Team Østerbro og Nørrebro giver melding om, hvornår de holder næste morgenmøde – og Dorte overvejer at deltage

Inspektørerne

- Procedure ved. Indflytning omkring lægning af nyt gulv, hvor ejendomsfunktionærerne gerne vil ind samtidig med malerne indføjes og proceduren omkring slutrengøring opdateres. Kent følger op
- Team Lindholm vil gerne have 2 cykler i afdeling til at komme rundt. Kent sørger for indkøb af 2 cykler tilsvarende dem, vi allerede har i de forskellige afdelinger

- VN spørger, om det er muligt at sætte nogle af de brune vinduer til side, når man piller dem ud på Holger Brodthagensvej? Kent følger op