

## Referat fra mødet for Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	Mandag den 18. januar 2021, kl. 17:00 via Teams.
Deltagere fra OB:	Michael Buch-Barnes, Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson Søren Kristensen, Jørn Schoop, Peter V. Jacobsen, Lasse L. Skou, Michael Bengtsson og Karina Frederiksen.
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Jensen og Jørgen K. Rasmussen Erik Kyster Sørensen under pkt. 11.
1 Referent	Jørgen K. Rasmussen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	<b>Godkendt uden bemærkninger.</b>
3 Orientering fra udvalgene	
4 Orientering fra Forretningsføreren	<ul style="list-style-type: none"><li>• General status (O). Forretningsføreren orienterede om:</li><li>• Corona situationen, hvor de nuværende restriktioner er, som regeringen meldte ud i sidste uge, forlænget til og med den 7. februar 2021. Myndighederne opfordrer til at lade sig teste ugentligt, hvis man jævnligt møder fysisk ind på sin arbejdsplads. Den opfordring har Brøndby Boligselskab sendt videre til sine medarbejdere. På Nygårds Plads er personalet adskilt mellem ejendomskontorer/SSC og administration, så medarbejderne ikke bruger samme lokaler. De ansatte i administrationen arbejder i stor udstrækning hjemmefra. Der bliver ikke afholdt fysiske møder med beboerdemokrater eller eksterne. Medarbejdere, der ikke har arbejdsplads på Nygårds Plads, skal have en aftale for at komme ind. I forhold til ejendomskontorerne gælder det også, at man holder sig til sit eget område og ikke kommer uanmeldt forbi et andet kontor.</li><li>• Det ekstraordinært repræsentantskabsmøde 26. januar er aflyst.</li><li>• Administrationen er i gang med årsafslutningen for regnskab 2020 i samarbejdet med Lejerbo afdelingsøkonomi, der danner grundlaget for regnskabsudarbejdelsen.</li><li>• Referater fra OB vil fremover blive i mere generelle vendinger i forhold til personaleforhold.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opfølgning på Brandtomten, hvor vi nu har de sidste lejere ude, dog skal udestår fraflytningen af Kravlegården, som skal gennemført inden udgangen af marts måned 2021. Brøndby Kommune og Innovator er i dialog om p-pladser.</li> <li>• Bilag 792 - Indstilling om gennemførelse af afdelingsmøder (D) <b>Organisationsbestyrelsen bemyndigede administration til at udsætte afdelingsmøder til september måned, hvis der ikke sker væsentlige ændringer i forsamlingsforbuddet ultimo februar, som muliggør en gennemførelse af afdelingsmøder i foråret.</b></li> <li>• Bilag 778- Oversigt over tomgang i Brøndby Boligselskab (O) <b>Organisationsbestyrelsen tog oversigten til efterretning.</b></li> <li>• Bilag 779- Ansøgning til BL's ensomhedspulje for 2021 til Stemmer fra Blokken (G) <b>Organisationsbestyrelsen godkendte ansøgningen til BL's ensomhedspulje.</b></li> <li>• Bilag 780 - Urafstemning afd. 603 Brokær og afd. 604 Brøndby Nord om kollektiv råderet (G) Der har været gennemført urafstemning i afd. 603 Brokær, hvor et stor flertal stemte ja til køkkener/bad via den kollektive råderet. Der har været fejl i urafstemningsmaterialet til afd. 604 Brøndby Nord, som administrationen beklage og ville rette op på. <b>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om urafstemning i Brokær og om urafstemning i Brøndby Nord under forudsætning af, at afdelingens beboer godkender det ved urafstemning.</b></li> </ul>
5 Orientering fra Driftschefen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Covid</b> Ingen i Driften er pr. "ramt" af Covid-19 og ingen er i karantæne. Vi er derfor i fuld drift. Arbejdsopgaven med spritdispensere løftes nu i det daglige af Driften og det fungerer. Beholdninger af sprit, mundbind, visir, handsker m.m. opretholdes og systemet for bestillinger fungerer. Nogle kollegaer er berørt af restriktioner da børn er hjemme etc. Vi har tilrettet afstandskrav efter de seneste udmeldinger på 2 meter. Vores projekter løses efter hensyntagen til Covid-19 situationen og vi har derfor nogle projekter vi ikke kan gennemføre. Vi kan ikke forsvare at have uhensigtsmæssigt mange faggrupper i beboernes lejemål.</li> <li>• <b>Jul &amp; Nytår</b> Perioden er forløbet godt dog mødes vi af massive bunker af krudt som blot efterlades i de grønne områder. Der har som orienteret været indkaldt mandskab i julen og nytår dette</li> </ul> </li> </ul>

for at sikre udeområderne samt specielt omkring skrald. Skrald har været den største udfordring i perioden og vi arbejder på dette med Brøndby Kommune i forhold til tømningsfrekvenser v. helligdage.

- **Mandskab**

Vi har måtte sige farvel til Varmemesteren i afd.: 604.

Vi har ikke haft brug for at indhente friattester i forbindelse med sygdomsmeldinger. Der er siden sidste møde ikke udstedt nogle påtaler el. advarsler. Dette grundet der ikke har været behov hvilket er positivt. Vi har ikke haft nogle arbejdsskader.

Vi har gennemført nogle omrokeringer på gårdmandsniveau hvor 2 stk. kollegaer er flyttet fra Stranden til Brøndby Nord.

Gårdmand har opsagt sit job i Brokær og der er ansat en ny kollega. Vi benytter "exit samtaler" ved opsigelser for at sikre om der er noget vi skal forholde os til i forhold til drift af organisationen.

Vi kan konstatere vi modtager mange uopfordrede ansøgninger, hvor man ønsker at arbejde i Brøndby Boligselskab.

Dette er naturligvis positivt og medfører vi hurtigt kan erstatte kollegaer som stopper i organisationen.

Kollega i SSC er stoppet pr. 23/12. Ny løsning er på vej til SSC således bemanning forventes på plads pr. 1. februar 2021.

Vi arbejder her primo 2021 på nyt elevforløb via NEXT således vi løbende har 2 stk. elever i Driften. Vi har netop afsluttet et elevforløb.

- **Varmecentral Brokær:**

Arbejdet med ny varmecentral i Brokær pågår så Erhvervslejemål ved nedrivning af brandtomten, fortsat kan forsynes med varme.

- **Brøndby Nord afd.: 604 Belysning:**

Der er etableret Mock Up på ny udebelysning i Brøndby Nord.

Projektet indeholder øget belysning (større tryghed) og mindre forbrug (økonomi & miljø).

- **Vinduesprojekt lavhusene i Brokær:**

Vi søger tilskud v. Energistyrelsen (real Dania m.fl. giver ikke tilskud til dette) på dette projekt. Vi forventer ca. 1.5 mio. kr. i tilskud hvilket svarer til 20 % af den samlede økonomiramme på projektet.

- **Maling af opgange i Kirkebjerg:**

Projektet er i gang. Eva & Jesper er tæt involveret for at sikre håndteringen.

- **Kulturlab:**

Den nødvendige brandtekniske dokumentation til myndigheds-

	<p>andragende på Kulturlab er udfærdiget. Projektet er nu sendt ind til kommunen inden nytår og dermed kan det behandles efter 2020 regler. Projektet er på den oprindelige placering dog nu i ét plan grundet de brandmæssige lovkrav.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Istandsættelse af Fraflytningsboliger:</b> Arbejdet pågår.</li> <li>• Bilag 782 – Brøndby Kommunes godkendelse af Skema A for HP4 og Kirkebjerg (O). <b>Organisationsbestyrelsen tog orientering om den kommunale godkendelse til efterretning.</b></li> <li>• Bilag 783- Dørsag i Brokær (G) <b>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om fordeling af udgifter til advokat og rådgiverydelse ved dørsag i Brokær.</b></li> </ul>
6 Orientering fra Formanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• General status (O) Det går fint på trods af Covid udfordringer.</li> </ul>
7 HP-4	<p>Bilag 786 – Oplæg til kommissorium for styregruppen HP4-renovering af Brøndby Strand Parkerne og møde i HP-4 styregruppen HP4. (O) <b>Der ændret i mødestrukturen, så Brøndby Boligselskab ikke skal deltage i møder der alene omhandler nedrivning af højhusene.</b> <b>BO-VEST har via Lejerbo orienteret ændring i ledelsen af den boligsociale helhedsplan, uden inddragelse af de tre andre boligselskaber herunder Brøndby Boligselskab. Organisationsbestyrelsen ønsker en større inddragelse i sagen via Lejerbo.</b></p> <p>Bilag 791 – Juridisk rådgivning ved gennemførelse af HP-4 (G) <b>Organisationsbestyrelsen godkendte FU indstillingen om den juridisk rådgivning i forbindelse med HP-4.</b></p>
8 Lejerbo	<p>Bilag 787 – Referat af hovedbestyrelsesmøde den 2. december 2020 (O) <b>Organisationsbestyrelsen tog referatet indhold til efterretning.</b> <b>Den 17. maj er der repræsentantskabsmøde i Lejerbo både for året 2020 og 2021. Eva, Anette, Karina, Peter, Jørn, Søren, Michael ønsker at deltage i seminaret.</b></p>
9 Afdelingerne	
10 Emner til næste OB-møde	El Ladestander i afdelingerne.

11 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilag 788 - Scale til Brøndby Boligselskab (G)</li> </ul> <p>Erik Kyster Sørensen gennemgik kort indstillingen, herunder at der kommer et nyt hovednummer: 45 800 600, men kan stadig ringe ind via de hidtidige nr. til ejendomskontorerne. Der kommer både danske og engelske menuvalg. <b>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen, og det forventes Scale kan indføres ultimo februar.</b></p>
12 Brøndby kommune	Der er høring - forslag til Lokalplan 248, Park Alle 235 dagligvarebutik og boliger. Forretningsudvalget har drøftede høring og bedt administrationen afgive et høringssvar.
13 Eventuelt	Administration følger op på OB IT udstyr i form af PC og headset.

Dato: 22.1.21



OB Formand Michael Buch-Barnes

Dato: 22.1.21



Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen