

Referat fra møde for Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	Mandag den 22. juni 2020, kl. 17:00 på Cafe Perlen
Deltagere fra OB:	Michael B. Barnes, Eva L. Mikkelsen, Jørn N. Schoop, Annette Jønsson, Søren Kristensen, Peter V. Jacobsen, Lasse L. Skou og Karina Frederiksen
	Fraværende: Michael Bengtsson
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Jensen, Jack H. Havmand og Jørgen K. Rasmussen
1 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Godkendt
2 Orientering fra udvalgene	Bilag 725 – Referat fra mødet i forretningsudvalget 9. juni 2020 (O). Blev taget til efterretning (O)
3 1. Forretningsfører 2. Driftschef 3. Forvaltningskonsulent	<p>Orientering fra administrationen.</p> <p>1. Forretningsfører General status (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sagen med brandtomten og antennelaug er forretningsfører i gang med. ○ Overdragelse af klagesagsbehandlingen til Lejerbo foretages i forbindelse med et møde den 29. juni. Organisationsbestyrelsen ønsker kvartalsrapportering, så antallet og typer af klager fremgår. <ul style="list-style-type: none"> ● Bilag 726 – Arbejdsområder for ledelsen i Brøndby Boligselskab (O). Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at den tager arbejdsområderne til efterretning. Orientering blev taget til efterretning. ● Bilag 727 - Orientering om ansøgning om kulturlaboratorium i Brøndby Strand Parkerne (O). Teknik- og Miljøudvalget godkendte på deres møde den 20. maj 2020, at forvaltningen sender ansøgningen i partshøring af naboer ultimo maj/primo juni og forelægger spørgsmålet til politisk behandling efter sommerferien. Orientering blev taget til efterretning. <p>2. Driftschef Firmaet Konsus præsenterer grønt regnskab for Brøndby Boligselskab. Petros Maravelakis, Louis Hellmann og Gustav Bang fra Konsus præsenterede det grønne regnskab for Brøndby Boligselskab. Regnskabet er på valideret data siden år 2015 og udviser det samlet klimaaftryk fra el, varme og vand for de enkelte afdelinger. Generelt er forbruget faldet siden 2015. Gennemgang blev taget til efterretning</p>



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB

Konsus gennemgik deres undersøgelse af muligheden for grønt vaskeri i 604 hvor resultat viste en besparelse på:

- 900.000 L drikkevand årligt
- 22,5 tons CO2 årligt
- 135.000 kr. årligt

Konsus gennemgik deres forslag til undersøgelse af mulighed for grønt vaskeri i 604.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Konsus skulle komme med en samlet pris på en gennemgang af alle vaskerier mhp. at indrette dem som grønne vaskerier. Udgiften til rådgivning afholdes af arbejdskapitalen efter en endelig godkendelse i forretningsudvalget.

General status (O) ved driftschefen

- Åbning af ejendomskontorer er gået rigtig godt siden covid-19. der er fortsat et normalt arbejdsstryk på ejendomskontorerne og på telefonerne.
- Der er opsagt en ejendomsfunktionær i Brokær og en ejendomsfunktionær i Brøndby Nord.
- Der er fokus på effektiviteten i Driften, som ikke er på det forventelige niveau.
- Der er ansat en kontorassistent i Stranden med opstart pr. 6. juli 2020.
- Driftschefen og lokalinspektøren er i tæt opfølgning og dialog med varmemestrene for at højne niveauet og samtidig opnå indgående viden om driften. Der er deltagelse på bestyrelsesmøder, daglig kommunikation omkring opgaver m.m. Iværksætter krav om afholdelse af personalemøder med krav til indholdet så alt driftspersonale er vel informeret om Brøndby Boligselskab herunder hvilken emner og strategier, som organisationsbestyrelsen arbejder med.
- Driftschefen og lokalinspektøren har taget styring på DV-planerne for at sikre igangsætning af de vedtagne projekter.
- Driftschefen og lokalinspektøren har styrket ledelsen af SSC, hvor der er fokus på SSC arbejder med de korrekte opgaver.
- Der er fokus på 1. mænd uden videre kan agerer afløser for Varmemestre således der øges fleksibiliteten, mindsker sårbarheden på ledelsesniveauet i organisationen og øger jobtrivlsen for VM v. ferie, sygdom m.m.
- Vi har fokus på telefoni v. Ejendomskontorer, således beboere mødes af telefonstemme v. opkald så der udvises god service overfor beboerne.
- Vi har haft møde med SSP & Politi, for at opnå et tættere samarbejde omkring de stigende udfordringer vi oplever i afdelingerne hvor unge samles og skaber utryghed laver hærværk m.m. i vores boligområder.
- Strategien for Driften er en langsom men konstant og konsekvent "oprydning" i Driften med fokus på faste forretningsgange, ansvarsfordeling, kompetencer, økonomi og trivsel i jobbet.
- Retssager 603 + 604 + LAR. Vi håndtere løbende disse sager og holder fast i sagshåndteringen.
- Vi har haft 1-års gennemgang af tag i Brokær.
- Vi har 5 års gennemgang af reovering af opgange i 604.
- Skybrud. Fredag den 19. var der skybrud over Brøndby Kommune og vi kan



	<p>konstatere arealerne og bygningerne på flot vis har kunne afledes de store nedbørsmængder. Der har været få sager med tilbageløb i kælderne og spildevandsledningerne i Kirkebjerg, hvilket er under udbedring.</p> <ul style="list-style-type: none">• Der er sidste år indgået aftale med leverandør om fast tømning/rens af sandfangsbrønde m.m. så vi sikre afledningen af regnvand i vores bygninger og udearealer er så optimal som mulig. <p>3. Forvaltningskonsulent Præsentation af Jack Hammerlund Havmand Jack præsenterede sig og fortalte om sin baggrund fra Boliggården og tjeneste i forsvaret, hvorfra Jack har mange års erfaring med økonomiområdet og SAP systemet. Jack vil udsende forslag til dagsorden og plan for forløbet inden sin ferie, således de endelige indkaldelser kan udsendes 4 uger før møderne.</p>
4 Orientering fra formanden	<ul style="list-style-type: none">• General status (O)• Bilag 728 – Indstilling om det gode boligliv (D). Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at den drøfter indstillingen. Formanden indledte pkt. med at redegøre for, at Brøndby Boligselskabet havde modtaget prækvalifikationen på den næste boligsociale helhedsplan for afdelingerne 605- 609 (Stranden). Formanden fremkom med forslag om at ansætte en aktivitetsmedarbejder, der kunne løfte aktivitetsindsatsen i de tre boligafdelinger, der ikke blev omfattet af den ny boligsociale helhedsplan, nemlig afdelingerne 601, 603 og 604. Organisationsbestyrelsen drøftede forslaget og besluttede, at administrationen skulle fremlægge koncept for ansættelse af en aktivitetsmedarbejder til forretningsudvalget.• Bilag 729 – Indstilling om sammenlægning af afdelinger i Brøndby Boligselskab (D) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at den drøfter indstillingen. Organisationsbestyrelsen drøftede mulighederne for at sammenlægge afdelingerne 605- 609 (Stranden). Der var enighed om, at der i dag er en stor forskel i lejen mellem afdelingerne, og en evt. sammenlægning ikke måtte medføre huslejstigninger, men gerne nedsættelse. Organisationsbestyrelsen besluttede, at driftssamarbejdet skulle styrkes og der skulle arbejdes for en fællesbestyrelse for alle afdelinger på sigt.• Bilag 730 – Brev til boligministeren om revidering af udbudsloven (O). Orientering blev taget til efterretning.• Bilag 731 – 734: Tilbud på vagtordning i boligafdelingerne (G) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, at den behandler ønsket tilskud fra Brøndby Boligselskab om vagtordning, der afholdelse af selskabets arbejdskapital. Organisationsbestyrelsen besluttede, at etableres en fælles vagtordning for



	alle boligafdelingerne i Brøndby Boligselskab. Ordningen skal foreløbigt køre et år, men en evaluering efter 8 måneder. Udgiften for ordningen afholdes af arbejdskapitalen.
5 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes	
6 Lejerbo	Bilag 735- Referat af Hovedbestyrelsesmødet den 18. maj 2020 Referatet blev taget til efterretning.
7 Afdelingerne	
8 Emner til næste OB-møde	<ul style="list-style-type: none">• Koncept for aktivitetsmedarbejdere.• Klagebehandling.
9 Projekter	Bilag 736 - Brandtomten Nykær 61 (G). Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at den behandler sagen med købsaftale. Jørn N. Schoop redegjorde for stadiet i sagen, herunder de forhold, der skal afklares, inden købsaftalen forventelig kan endelig godkendes på repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen godkendte det videre arbejde med købsaftale, som skal fremlægges for Organisationsbestyrelsen, når indholdet er på plads.
10 Brøndby kommune	Bilag 737 – Kommunalbestyrelsen godkendelse af forståelse med Brøndby Boligselskab om eventuel udvidelse af udlejningsaftale med en kommunal anvisning på 100 % i afd. 607 Hallingparken (O). Orientering blev taget til efterretning.
11 Eventuelt	Formanden orienterede om møde i forretningsudvalget den 23. juni, hvor udvalget ville evaluere prøveperioden for forretningsføreren.

Dato: 26.06.20


OB Formand Michael B. Barnes

Dato: 26.06.20


Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen