

Referat fra mødet i Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Torsdag den 29. oktober 2020, kl. 18:00 på Cafe Nordlys

Deltagere fra OB:	Michael Buch-Barnes, Brian Stoltz Michaelsen, Eva Leander Mikkelsen, Søren Kristensen, Jørn Schoop, Annette Jönsson.
Deltagere fra administrationen	Jesper G. Jensen og Jørgen K. Rasmussen
1 Referent	Jørgen K. Rasmussen
2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde	Godkendt uden bemærkninger.
3 Orientering fra udvalgene	
4 Orientering fra Forretningsføreren	<ul style="list-style-type: none">• General status (O). Forretningsføreren orienterede om:• Corona situationen, hvor administrationen har sendt op til halvdelen af medarbejderne på hjemarbejde.• Der gennemføres seminar for ledelsen den 3-4 november, hvor Jack, Jan, Jesper, Jørgen og Lotte fra Lejerbo deltager• Nicolai Westh er blevet ansat som boligsocialmedarbejder, hvor han bl.a. skal være med til at opbygge og udvikle nye fællesskaber og aktiviteter for beboerne i Brokær, Kirkebjerg og Nord.• Der har været møde med AAB i forhold til samarbejde omkring "naboskab" i afdeling Nord.• Der vil blive ansat en i lommepegeprojektet, der skal bistå Lisbeth med det kommunikationsopgaver i administrationen.• Forretningsudvalget har besluttet at flytte strategi-seminaret til marts, hvor der er to weekender i "spil" den 13.-14. marts og 20.-21. marts. Organisationsbestyrelsen besluttede, at seminaret skulle gennemføres den 20.-21. marts 2021.• Julegaver til ansatte, hvor der gives julegratiale eller gavekort i forhold til ansættelsen. Det tog organisationsbestyrelsen til efterretning.• Oversigt over antallet og arten af husordenklager i Brøndby Boligselskab tog organisationsbestyrelsen til efterretning. <p>Forretningsføreren gennemgik det udsendte reviderede anlægsbudget og budgetark for HP4. Der er lavet en korrektion, som følger af ændringen af antal af tilgængelighedsboliger i afdeling 605.</p>

Organisationsbestyrelsen godkendte det reviderede anlægsbudget og budgetark for afdeling 605.

Organisationsbestyrelsen besluttede at udskyde BB Byggeudvalgsmøde til januar 2021.

- Bilag 768 – Vedtægter for Brøndby Boligselskab (G).

Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer har gennemgået forslag til nye vedtægter og har meddelt, at der er henvist til de rette bestemmelser for så vidt, angår ændringerne – der i øvrigt er i tråd med normalvedtægterne, så det ser fint ud.

Organisationsbestyrelsen godkendte vedtægterne, som behandles på repræsentantskabsmøde i januar 2021.

5 Orientering fra Driftschefen

- General status (O)

- **Covid-19**

-Inge kollegaer er ramt af Covid-19 & ingen er i karantæne.

-Beholdning af sprit er ok og Ejendomskontorer melder ind 10-14 dage før behov for supplering.

-Vi indkøber ny godkendt type sprit som er mildere for huden og indeholder Alovera.

-Der er beholdning af mundbind, men afgivet ordre på 10.000 stk. på fordelingsnøgle til hele BB. Vi oplever tendens til leveranceproblemer på mundbind men leverandør sikrer vores ordre ved at opgradere til anden type uden mer omkostning.

-Vi har indkøbt berøringsfri spritdispensere til skriveborde i Adm. & Drift.

-OB beslutning omkring dispensere i alle opgange, vaskerier er under udførelse. Vi modtager i indeværende uge tilbud, hvorefter der afgives ordre til "bedste" tilbud. Leveringstiden på disse er indenfor 2 uger.

- **Mandskab**

-Vi opretholder en meget tæt ledelse af alle ansatte i Driften, hvilket indebærer Jan og jeg aktivt er ude i Driften og vi har indrettet "flyver" pladser, hvor fra vi kan arbejde. Dette giver os et optimalt indblik i organisationen og hvor vi skal sætte ind ledelsesmæssigt.

-Vi har fokus på møde- & pausetider i hele Driften.

-I forrige uge den 15/10, er der udstedt 3 stk. skriftlige påtaler, da de gælden de tider for pauser overskrides.

-Heinrich afd.: 604 er pr. 30. september opsagt og fritstillet.

-Der er i indeværende måned indhentet 2 stk. Friattester i forbindelse med sygemeldinger.

-Der har i indeværende måned været afholdt samtaler med i alt 6 kollegaer i forlængelse af periodisk sygefravær.

-Vi har haft 1 stk. arbejdsskade som har medført 14 dage hjemme og han er nu på vej tilbage efter en fastlagt opstartsplan. Refusion er sikret.

-VM i Kirkebjerg har været sygemeldt i en længere periode og er nu på vej tilbage efter en fastlagt opstartsplan og han er på fuld tid igen fra næste uge

(45) Refusion er sikret.

-Alt ovenstående er foregået ved fuld orientering til TR.

-Vi har efter en 3 mdr. ansættelse af Gårdmand i afd. 601 tilbudt ham ansættelse i Brøndby Nord (erstatte Heinrich)

-Wissam har afsluttet elevforløb og er placeret i Brøndby Nord.

-Vi kommer til OB med ønske om stillingtagen til et evt. nyt elevforløb.

-Lokalinspektør er efter 7 mdr. anciennitet kommet godt med i hverdagen og jeg vurderer med de opgaver han har fået tildelt at det er sikret stillingen er fuld besat. Der er mange opgaver som skal håndteres.

-Jeg arbejder tæt med Lotte vedr. rekruttering af Driftskonsulent og Ledende/Adm. Varmemester i Stranden.

-Pr. 16. november har vi tilbudt ansættelse som Driftskonsulent til en kvinde som indtil underskrevet kontrakt forbliver anonym. Hun er 54 år og har mere end 20 års erfaring med adm. og ejendomsdrift.

1. primær ansvarsområde bliver at sikre beboerhenvendelser besvares og håndteres. Denne opgave løses pt. ikke tilfredsstillende.

-Vi har netop genopslået stillingen i Stranden, da vi ikke vurderede de 4 stk. kandidater som vi har haft til samtale til at være de rigtige. Vi vil hellere vente på den rette til denne nøglepost.

- **Kulturlab**

-Brandmyndighederne er krævende og der arbejdes nu på byggeriet kun bliver i stueplan, da det ændrer på restriktionerne omkring brand.

- **Dørsagen i Brokær**

-Cowi er tilknyttet så vi sikrer projektet nu løses korrekt og grundet fejl i døren er brandmæssige skal en løsning prioriteres hurtigt.

- **Dørsagen i Brøndby Nord**

-Sagen ligger ved Voldgiftsretten og yderligere datoer afventes.

Vi har gjort indsigelse imod Gaihede (ikke tilladeligt, at det overlades til skønsmanden at foretage bevisvurderinger.) Videre forløb er ikke fastlagt.

- **Økonomi**

-Vi er ved at afslutte Reelining og Kildesortering projekterne, så jeg forventer det er afklaret i indeværende år.

- **Brandtomten**

-Jeg har aktiveret arbejdet med ny varmecentral set i lyset af covid-19 og levetransportusikkerhed på nogle komponenter.

Vi har afholdt møde med Innovator og de forventer opstart ca. 1 marts med nedrivning af brandtomten.

- **Arbejds miljø**

-Ditte fra Valby og TR er i gang med komplet gennemgang af alle afdelinger så vi sikrer lovligt, fokus og optimalt arbejdsmiljø i Driften

- **Husordner m.m.**

-Susanne fra Valby er på opgaven med en komplet opdatering af alle husordner, vedligeholdelsesreglementer, råderetskataloger m.m. og fastlæggelse af møder med afdelingsbestyrelser pågår.

- **Afdelingstjek**

-Der afholdes afdelingstjek i alle afdelinger indenfor den nærmeste tid. Alle afdelingsbestyrelser er blevet kontaktet for aftale om dato.

- **Mus samtaler i Driften**

-Det er strategien at alle samtaler afholdes indenfor 1. kv. 2021 og dette i samarbejde med Valby og det koncept der benyttes.

- **Synskursus**

-Der er indkaldt til synskursus den 2. & 3. december v. Susanne Frelsvig i café Perlen. Vi skal højne niveauet så der er mødepligt. Alle som har med arbejds- gang omkring syn er inviteret.

- **Helhedsplaner**

-**Stranden HP4** er i fuld drift og vi har bidraget med økonomi på driftssiden til Brian Hartmann.

-**Kirkebjerg** er vi i gang med at gennemgå DV-plan for økonomi.

LBF har accepteret at både række- & etageblokke inkluderes i planen.

I bedste fald får vi en finansieringsskitse i uge 44, og herefter skal afdelingsbestyrelse og OB behandle materialet til evt. godkendelse.

- **Istandsættelse af fraflytningsboliger**

-Vi er ved at afklare optimal dato for opsigelse af AP

Det er i samarbejde med Alm. indkøb v. Marco, Mette m.fl.

- **Lommepengeprojekt**

-Vi arbejder på at implementere det i Driften og afsøger om skoler evt. kan bidrage til de unge kan komme tidligere på dagen.

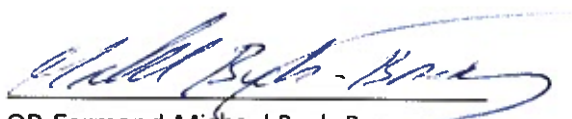
6 Orientering fra Formanden	<ul style="list-style-type: none"> • General status (O) • Bilag 769 – Referat af kredsbestyrelsesmøde i 9. kreds (O). Formanden blev på BL kredsvalget den 5. oktober 2020 valgt som næstformand i kredsen. Den nye kredsbestyrelse skal nu i arbejdstøjet og lave nye principper for deres arbejde.
7 Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 770 - Bilag 774 Referat af hovedbestyrelsesmøde den 30. september 2020 (D), herunder bilag om temadrøftelse om krænkende adfærd, ladestander og Landsrepræsentantskabsmøde. Krænkende adfærd i Brøndby Boligselskab er ikke acceptabel, hverken for ansatte og bestyrelsesmedlemmer. I januar måned vil formanden tage temaet op, og det skal italesættes, hvor bl.a. beboerne ikke taler ordentlig til vores medarbejdere og hinanden. Der skal bl.a. laves en nogle BB retningslinjer.
8 Afdelingerne	<ul style="list-style-type: none"> • Afdeling 601 – Bilag 775 - Godkendelse af kollektiv råderet. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om kollektiv råderet. • Afdeling 608 – Afdelingsbestyrelsens virke. Bestyrelsen drøftede situationen med afdelingsbestyrelsen i afdelingen, herunder den manglende gennemførelse af møder mv. Organisationsbestyrelsen besluttede, at organisationsbestyrelsen overtager afdelingsbestyrelsens rolle, indtil der kan vælges en ny afdelingsbestyrelse på forårets møder. Administrationen skal lave et brev til afdelingsbestyrelsen og beboere.
9 Repræsentantskabsmødet	<p>Bestyrelsen evaluerer gennemførelse af mødet jf. dagsorden, herunder drøftes gennemførelsen af ekstraordinært repræsentantskabsmøde (D). Organisationsbestyrelsen besluttede, at der gennemføres et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i januar måned.</p>
10 Emner til næste OB-møde	<ul style="list-style-type: none"> • El- ladestander til biler. • Årshjul til OB
11 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 776 - dørentreprise i Brokær Opstartsmøde med Cowi omkring udbedring af dørsagen. Blev taget til efterretning i organisationsbestyrelsen
12 Brøndby kommune	<p>Bilag 777 – Udlejningsaftale med Brøndby Kommune (O) er underskrevet både i Brøndby Kommune og Brøndby Boligselskab. Blev taget til efterretning i organisationsbestyrelsen.</p>

13 Eventuelt

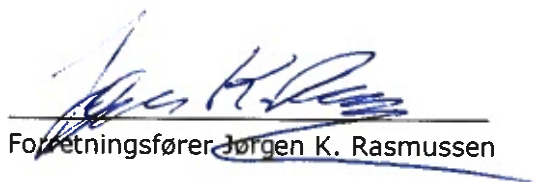
- Kirkebjergsalen skal med som emne til det kommende styringsdialogmøde med Brøndby Kommune.
- Organisationsbestyrelsesmødet 16. november er aflyst.

Dato: 03.11.20

Dato: 03.11.20



OB Formand Michael Buch-Barnes



Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen