

Dagsorden for organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

## Referat

<b>Dagsorden.</b>	<b>Mandag den 13. marts 2017, kl. 17:00 på Nygårds Plads 27.1</b>
Deltagere fra OB:	Formand Michael Buch Barnes, næstformand Channe Hjerteborg, Eva Leander Mikkelsen, Jørn Nysum Schoop, Kim Christophersen, Søren Kristensen, Annette Jönsson, suppleant Kirsten Hansen, suppleant Lizzi Hjerteborg
Deltagere fra administrationen	Afbud: medarbejderrepræsentant Michael Bengtsson Christen Jensen (adm.), og Mette Rossum (adm.) Kenn E. Hansen og Erik Kyster Sørensen deltog under behandling af bilag 475, punkt 15 Projekter. Punktet blev behandlet som første punkt. Marlene Pehrson deltog under behandling af "Ventelisteopkrævning" og "Opskrivningsgebyr, hvordan fungerer det?" under punkt 4 Orientering fra administrationen. Punktet blev behandlet som andet punkt.
<b>1 Referent</b>	Mette Rossum Organisationsformanden orienterede kort om Allan Rasmussen som var afgået ved døden efter akut hjertetilfælde. Allan Rasmussen bisættes fra Brøndbyøster Kirke onsdag den 15. marts 2017 kl. 13.00. Organisationsformanden indstillede til, at BB får installeret hjertestartere på oplagte lokaliteter. Bestyrelsen var enig om forslaget. Der blev opfordret til, at hjertestarterne altid opsættes på altid tilgængelige lokaliteter såsom ejendomskontorerne. Christen Jensen arbejder videre sagen.
<b>2 Godkendelse af referatet fra sidste OB-møde</b>	Ingen bemærkninger.
<b>3 Orientering fra udvalgene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 465 adfærdskodeks (b)</b> Godkendt med følgende bemærkning: Gaver følger til en hver tid SKAT's niveau.</li> </ul>
<b>4 Orientering fra administrationen v/ Christen Jensen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Venteliste opkrævning v/Marlene Pehrson</b> Behandlet som andet punkt på dagsordenen. Fleksibel udlejning: Stort set alle boliger går til studerende. Dog kommer interne ansøgere altid forud for fleksible ansøgere. Selv ansøgere der har været skrevet op længe, når ikke forbi de fleksible ansøgninger. Marlene Pehrson foreslog, at andelen af boliger der</li> </ul>

går til fleksibel udlejning reduceres.

Nye ansøgere får altid oplyst hvordan ansøgere bliver prioriteret ud fra ventelister og fleksible kriterier.

Ansøgere bliver altid valgt ud fra anciennitet på ventelisten. En enig bestyrelse ønskede at se på opskrivningsreglerne og få de fleksible kriterier behandlet på ny. Administrationen skal udarbejde forslag til ny fordeling af boliger der går til den fleksible venteliste med afset i tidligere af organisationsbestyrelsens oplæg.

- **Opskrivningsgebyr hvordan fungerer det v/Marlene Pehrson.** Marlene Pehrson oplyste at BB opkræver ansøgere 50 kr. for at stå på den fleksible venteliste, hvilket bestyrelsen ville se nærmere på. Der var enighed om, fremover at invitere Marlene med til de OB møder, hvor det vil være relevant.
- **Bilag 466 trivselsrapport (0)**  
Christen Jensen informerede kort om rapportens konklusioner. Mobning er reduceret og arbejdspresset opleves forøget, formentligt på grund af nye arbejdsopgaver.
- **Bilag 469 Årsvurdering Rolands Have (0)**  
Sagen ligger stadig hos SKAT.
- **Bilag 467 Kriseberedskab (b) indstilles af FU til godkendelse**  
Forslag til ændring af kriseberedskab med tilføjelse af sms-tjeneste blev enstemmig godkendt.
- **Bilag 472 årshjul (b)**  
Årshjulet blev godkendt med den ændring, at arrangementet den 11. maj fjernes.
- **Bilag 474 åbningstider (b)**  
Emnet blev grundigt drøftet. En enig bestyrelse besluttede, at fredag ikke lukkes for telefoner, men at boligrådgiverne planlægger telefonfrie dage. Bestyrelsen var enig om, at personalet skulle prioriterer fordybning af arbejdsopgaver ved de telefonfrie dage højere end telefonerne, og at det var vigtigt, at medarbejderen ignorerede telefoner under sin telefonfrie turnus.
- **Bilag 476 aftale om sagens forudsætninger (b)**  
Punkterne "Honorar til rådgiver/konsulentbistand mv." samt "Byggesagshonorar jf. afsnit 5" skal udgå, så kun "Skitseforslag – volumenstudie" og "Anden rådgivning og driftsadministration jf. afsnit 5" står tilbage – i alt 40.000 kr. Bestyrelsen bad om nyt forslag til Aftale om sagens forudsætninger, hvor også


	<p>sætningen <i>"Med ovenstående oplysning som grundlag besluttes sagen igangsæt med følgende bemærkning: Ingen"</i> ændres, så det ikke fremgår, at sagen igangsættes på grundlag af skitsetegninger.</p> <p>Jørn Nysum Schoop ønskede at stemme imod forslaget, da udlejning i forvejen går til studerende jf. fleksible udlejninger og han mente, at de grønne områder bør bevares i afdelingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 477 fraflytningsstatistik (0)</b> Bilaget blev taget til efterretning.</li> </ul>
5 Orientering fra formanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tilbagekøbsklausul effekt på egenkapitals udvikling v/Michael Buch Barnes.</b> Afd. 603-0 tilbagebetaler i rater i henhold til aftale med igangsætning hurtigst muligt.</li> <li>• <b>Tidsregistrering (b) indstilles af FU</b> Pilotprojekt med registrering af mødetid, fyraften samt fravær ved sygdom blev godkendt med en prøveperiode på tre måneder. Christen Jensen udarbejder forslag til forsøgsafdeling.</li> <li>• <b>Kabel TV v/Michael Buch Barnes (b)</b> Formanden afventer et oplæg fra Bjarne Zetterström (BL) Punktet udsættes til beslutning på næste møde, når oplægget er modtaget.</li> </ul>
6 Byggeudvalget HP 4 ved Michael Buch Barnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gavle Brøndby Strand (0) v/Michael Buch Barnes</b> Formanden informerede fra seneste møde og gentog, at BB må afvente afklaring af PCB projektet, før skema A kan igangsættes for renovering af BB's nødlidte afdelinger.</li> </ul>
7 Lejerbo	<p>Der er et godt samarbejde i IT udvalget, som har behandlet SAM_BO. Udvalget har udarbejdet et oplæg til godkendelse i HB i Lejerbo.</p> <p>Forsikringsudvalget arbejder planmæssigt og de nuværende forsikringspolicer ligger i et konkurrencemæssigt rigtig godt leje.</p>
8 Miljørepræsentantskabet	<p><a href="http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx">http://www.brondby.dk/Kommune/Politik/Raad-og-naevn.aspx</a></p> <p>Søren Kristensen orienterede fra møde i miljørepræsentantskabet. Han havde bragt parkering på bane, og politiet havde lovet, at prioritere ulovlig parkering på brandveje. Der var åbnet op for midlertidige løsninger for parkering på fællesarealer og Søren Kristensen foreslog, at BB igen søgte om dispensation for parkeringspladser i Stranden.</p>
9 LAR-Kirkebjerg v/ Eva Leander Mikelsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 471 tidsplan (0)</b> Der er afholdt et vellykket informationsmøde for be-</li> </ul>

	<p>rørte beboere, med efterfølgende positiv respons fra deltagerne. Projektet kører planmæssigt med byggherremøder hver 3. uge og byggemøder hver uge. Byggepladsskilt med info er planlagt til opsætning. Der er opleves dog forsinkelser på enkelte punkter og endelig tidsplan er ikke på plads. Tidsplaner lægges på iBinder og skal med til orientering på OB møder.</p>
10 Styregruppen i Perlen v/Christen Jensen & Michael Buch Barnes	Intet nyt.
11 Afdelingerne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 470 Hallingparkens fitness (b)</b> Bestyrelsen kunne ikke godkende ansøgningen, men mente, at det var vigtigt, at have fokus på medarbejdernes sundhed og trivsel. Bestyrelsen besluttede at betale for de syv aktive medarbejdere i Stranden. Tilbuddet gælder alle driftsansatte i Brøndby Boligselskab. Hallingparken Fitness og Brøndby Boligselskab skal udarbejde en aftale om ordningen.</li> </ul> <p>Derudover blev det besluttet at tilbyde samtlige medarbejdere massage i en prøveordning på 12 måneder, og herefter måle ordningen på sygefraværsprocenter.</p> <p>Det vil være nødvendigt med en fastsat egenbetaling jf. skattelovgivningen.</p> <p>Christen Jensen sætter ordningerne i gang.</p> <p><b>601:</b> Eva Leander Mikkelsen orienterede om planlagt møde for udvidelse SSP samarbejde for ungeindsatsen i Brøndbyvester. Mødet blev aflyst på grund af manglende tilmeldinger.</p>
12 Emner til næste OB-møde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skype for business: Video og mødefacilitet i bestyrelseslokalet</li> <li>• Kabel TV</li> <li>• Kommissorium til miljøudvalg</li> </ul>
13 Byggeafdelingen Lejerbo	604 har god kontakt med Hakan Tasdemir om MgO plader. Organisationsformanden har bedt byggeafdelingen om at genåbne skema C for 604's renovering.
14 Visioner og mål – opfølgning fra afdelingerne	601 havde temamøde med Pia Wahlbom den 20. februar: Handlingsplan for 1. og 2. kvartal i 2017. Starter fx allerede nu med opfordring til frivilligt arbejde og bestyrelsesarbejde i forbindelse med afdelingsmøderne.
15 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nedsætning af udvalg der skal håndtere den politiske linje for erhvervslejemål (b) Indstilles af FU v/Eva</b></li> </ul>


	<p><b>Leander Mikkelsen</b> Jørn Nysum Schoop og Eva Leander Mikkelsen blev udpeget til tovholdere i udvalget.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 475 Udvidelse af ESDH (b) v/Kenn E. Hansen og Erik Kyster Sørensen (tages som punkt 1)</b> Blev behandlet som første punkt på dagsordenen. Organisationsbestyrelsen drøftede forslaget som blev enstemmigt godkendt i både proces og økonomi. Michael Buch Barnes skal herfra igangsætte pilotprojekter som forsøg.</li> </ul>
16 Brøndby kommune	Intet nyt
17 Effektivisering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 473 Projektstart v/Christen Jensen (0)</b> Rambøll og BL er i gang med interviewes på kryds og tværs i administration, drift og organisationsbestyrelse.</li> </ul>
18 Statusoversigt driften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilag 468 (0)</b> Orientering om at sag med MgO plader er genåbnet i byggeafdelingen blev taget til efterretning.</li> </ul> <p>Der har været tilfælde af ild i container i Rolands Have.</p>
19 Eventuelt	Det blev foreslået at søge initiativpris på det der allerede er effektiviseret i driften, fx ansatte håndværkere i driften, droner, robotter mv.

Dato 22-03-2017

Dato 22-03-2017



Michel Buch Barnes  
Formand



Christen Jensen  
Forretningsfører

MRO/14. marts 2017