

Referat fra mødet i Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Dagsorden.	Mandag den 12. april 2021, kl. 17:00 via Teams.
Deltagere fra OB:	Michael Buch-Barnes, Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson Søren Kristensen, Jørn Schoop, Peter V. Jacobsen, Michael Bengtsson, Brian Stoltz Michaelsen.
Deltagere fra administrationen	Jørgen K. Rasmussen, Jesper G. Jensen. Lisbeth A. Rasmussen deltog under behandling af bilag 814 og 815 under pkt. 4.
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).• Særlig corona-indsats i Brøndbyøster Brøndby Kommune og Styrelsen for Patientsikkerhed har en særlig testindsats i den nordlige del af Brøndbyøster fra fredag den 26. marts til onsdag den 31. marts. Det sker på baggrund af et stigende antal corona-tilfælde i området, der omfatter en række afdelinger i forskellige boligselskaber. I Brøndby Boligselskab er det afdeling 604 Brøndby Nord og afdeling 603 Brokær. Brøndby Boligselskabet har bistået indsatsen – blandt andet i form af lokaler i Café Nordlys. I samme tidsrum har medarbejdere fra Styrelsen for Patientsikkerhed gå fra dør til dør i området og opfordre beboere til at lade sig teste.• Corona situationen i administrationen, hvor vi fortsat har sendt op til halvdel af medarbejderne på hjemarbejde. Vi arbejder videre i de to hold.• Forretningsføreren har været oplægsholder på BL og KL webinar om håndtering af COVID-19 i samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer den 19. marts 2021.• Administrationen er i gang med årsafslutningen for regnskab 2020 og budgettet for 2022. Vi har holdt afdelingsbestyrelsesmøder for alle afdelingerne.• Vi er proces med Lejerbo omkring migrering BBSEL til Lejerbo mail for de ansatte. Pilottest i uge 15 og med en fuld migrering i uge 16, der forudsætter at der ikke optræder væsentlige problemer i pilottesten.

- Urafstemning i afd. 604 Brøndby Nord om kollektiv råderet (O).

Emne:	Antal	I procent
Ja	320	73,6
Nej	112	25,7
Ugyldig	2	0,5
Blank	1	0,2%

Der var i alt 435 stemmer, hvilket svarer til 218 lejermål og en stemmeprocent på 27,2%.

- Bilag 811- Driftsstruktur (D).

Organisationsbestyrelsen drøftede administrationens forslag til justering i den nuværende driftsstruktur i Brøndby Boligselskab. Der var enighed om, at det ikke skulle have indflydelse på gårdsmandsniveau.

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget til justering, og administrationen ville iværksætte justeringen hurtigst muligt.

- Bilag 813 - Ny boligsocial helhedsplan i Brøndby Strand (G).

Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen om godkendelse af den boligsociale helhedsplan for Brøndby Strand for perioden 1. juli 2021 – 30. juni 2025.

Bestyrelsen tilkendegav, at der er behov for et større ejerskab og forankring af den boligsociale indsats bl.a. via de 9. Der ønskes flere decentrale aktiviteter fx via brug af lokalerne i Brøndby Boligselskab, så mindre udgår fra T-13. Der kunne understøttes via øget brug af lokale aktører i de øvrige boligafdelinger fx fritidsforeninger.

Organisationsbestyrelsen godkendte i forlængelse af drøftelsen indstillingen af den boligsociale helhedsplan for Brøndby Strand for perioden 1. juli 2021 – 30. juni 2025.

- Bilag 814- Vild med Vilje (G).

Lisbeth Adamczewski Rasmussen fremlagde forslaget om Vild med Vilje, som Organisationsbestyrelsen fandt, at det var et meget interessant initiativ i forhold til boligselskabets strategi om bæredygtighed. Det kunne være en god inspiration til boligafdelinger, hvor bl.a. Brokær og Kirkebjerg allerede er startet med at arbejde med øget og større biodiversitet deres afdelinger.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med et medlemskab af Vild med Vilje, der afholdes af arbejdskapitalen i selskabet.

- Bilag 815 - Det første år med Facebook (D).

Lisbeth Adamczewski Rasmussen gennemgik præsentation om hvordan det første år på Facebook havde været for Brøndby Boligselskab. Lisbeth redegjorde bl.a. for, hvilke opslag, der nåede ud til flest fra en 10. til første plads. Jo mere tæt nyheden er på beboerne, jo flere reaktioner har der været. Video kan

	<p>opnå mange views – som f.eks. den om spritdispensere (der dog også blev boostet) og videredelingen af Brøndby Strand Projektets video om unge og corona.</p> <p>Organisationsbestyrelsen takkede Lisbeth for en fin indsats med at få god og informativ Facebook for Brøndby Boligselskab.</p>
<p>5 Orientering fra Driftschefen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • General status (O). • Covid 19 Vi er i fuld drift ingen kollegaer i Driften er ramt af Covid. Vi har en kollega som dags dato er hjemme i karantæne efter nærkontakt til smittet v. udendørssport. Vi afventer svar fra test og agerer herefter jf. restriktionerne overfor kollegaer i afdelingen. Alle kollegaer er rigtige gode til at lade sig løbende teste. Vi opfordrer til test og gerne i arbejdstiden, efter aftale med nærmeste leder. Situationen i Brøndby Nord med smitteudbrud har vi styr på, hvor Nordlys hurtigt blev oprettet til testlokale og nøgler, vagtordning m.m. blev aktiveret overfor myndighederne. • Påsken 2021 Der er indkaldt mandskab i alle afdelinger til på lørdag den 3. april for at sikre affaldssituationen og arealerne generelt. Det er sikret at opgaver med rengøring/afspritning på kontakflader håndteres dagligt igennem hele påsken. • Mandskab Varmemester i Brokær er stoppet i sin stilling den 22. marts. Mia har overtages driften i samarbejde med Jan (Lokalinspektør) og undertegnede. Vi afventer behandling af den fremtidige organisering i Driften af FU & OB, inden vi gør yderligere tiltag omkring den ledige stilling som Varmemester i Brokær. Sygemeldinger: Gårdmand i afd.: 604 er fortsat sygemeldt. Varmemester i Kirkebjerg er fortsat sygemeldt. 1. Mand i Brøndby Nord er fortsat sygemeldt. Det er vores ledelsesret og strategi at have løbende kontakt til sygemeldte kollegaer og den følger vi nøje. Ingen arbejdsskader siden sidste OB-møde. Ingen advarsler er udstedt siden sidste OB-møde. Kvalitetsassistenten har opsagt sin stilling. Der er afholdt exit-samtale. Stillingen indgår i de igangværende arbejder omkring en fremtidig organisering. Gårdmand i Stranden er rekrutteret og ansat som afløser for gårdmand i afd.: 608. Forventet opstart 15. april.

- **SSC**

SSC præsterer og vi kommer langsomt med på forkant i deres forretningsområder.

Michella er ved at være på plads i alle systemer/rettigheder og flytter snart fysisk ind til SSC kollegaerne.

Helle fra SSC involveres meget mere i det daglige arbejde og hjælper blandt andet med telefontider i Driften.

- **LBF Digitalt Alment Bygningsregister**

Vi er i gang med at indhente omfattende data på vores bygningsmasser og installationer. Disse data skal indtastes i det digitale Bygningsregister som v. LBF er igangsat på landsplan.

Arbejdet følger tidsplanen således materialet er indberettet senest den 18. april 2021.

- **Arbejds miljøgrupper/Arbejds miljø Drøftelse**

Jan og Jesper har deltaet i dette lovpligtige arbejde via Lejerbo-regi. Vi er klar til gennemførelse af APV i 2021 i samarbejde med Lejerbo og TR. (Michael Bengtsson). Lokalinspektøren involveres bevidst i dette arbejde, da vi mener dette giver det bedste udgangspunkt for et optimalt arbejde med dette område ude i Driften.

- **Sag v. ESL (Ejendom- og Servicefunktionærerens Landssammenslutning).**

Vi har afsluttet skrivelse til ESL samme med Signe v. Lejerbo. Sagen er berammet til behandling efter påske. Sagen bygger på nogle kollegaer ikke mener vi er berettiget til at trække seniordage, feriefridage m.m. i forbindelse med hjemsendelse v. Covid-19.

- **Voldgiftssager**

Begge sager vedr. døre i 603+604 er begge i bero grundet Covid-19.

Der ligger notat på dette fra COWI.

Vi er meget tilfredse med vi afblæste gennemgangen i 604 set ud fra den nuværende situation med smittetrykket i afdelingen.

Vi kan som administration ikke "beskyldes" for at være smittespredere el. undvige restriktionerne til fare for beboerne.

- **LAR – Kirkebjerg**

Vi arbejder sammen med Dreyer på sagen kan endelig afsluttes.

Dreyer rådgiver os til at afslutte sagen da vi juridisk har en svær sag uagtet vi har belæg for vores indsigelser.

- **TV-overvågning i BB.**

Vi har ajourført og registreret alle enheder i BB og indberettet disse til POL og Lejerbo. Mette har håndteret opgaven vedr. Driften og Erik alt vedr. administrationen.

	<p>Vi afventer Vestegnens Politi vedr. yderligere overvågning i Brøndby Nord. Vi har iværksat alle med adgang til overvågningsmateriale underskriver formular omkring dette så vi juridisk står stærkt i tilfælde af lovovertrædelser. Dette er Lejerbo meget begejstret over vi igangsætter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Istandsættelse af fraflytningsbolig via almen indkøb (O). Vi har reduceret feltet af leverandører til i alt 6 stk. ud fra diverse kriterier og pointskala. Den nuværende kontrakt opsiges den 31. marts 2021 med 3 mdrs. varsel. Opsigelsen er udformet således alle arbejder som kommer ind i perioden afsluttes af nuværende leverandør. Ny kontrakt er med opstart pr. 1. juli 2021. • Besigtigelse af Mejsely (O). Vi har sammen med SbS-rådgivning besigtiget Mejsely den 9. marts 2021. SbS har fremsendt et grov-budget på en ombygning. Budgettet skal gennemgås nærmere inden det fremlægges til videre behandling. • Renovering af personalefaciliteter i Nord (O). Cowi har besigtiget Nordlys og fremsendt diverse forslag til tilbygning som skal rumme personalefaciliteter m.m. Jørgen og Jesper arbejder videre med dette og fremsætter en indstilling. • Vinduesudskiftning i lavhuse i Brokær (O). Vi har besluttet at skifte rådgiver, da sagen viser sig mere kompliceret end først antaget og der er derfor behov for målrettet specialistviden. Skift af rådgiver er sket i samarbejde med afdelingsformand Jørn N Scoop. Ny rådgiver er under undersøgelse så optimal løsning afklares. • Bilag 817 – Ændring af arbejdstider i Driften (D). FU godkendte indstillingen og videresender denne med anbefaling til OB.
<p>6 Orientering fra Formanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • General status (O). Formanden indledte sit punkt med at orientere om sagen i Østjysk Bolig, hvor der er mistanke om bedrageri for over 15 millioner. Lejerbo er indsat af Aarhus Kommune til forretningsførelsen i Østjysk Bolig og skal ligeledes påtage sig de opgaver og det ansvar, som repræsentantskabet og bestyrelsen ellers har. Lejerbo har accepteret disse opgaver. • Bilag 802 - IT-anskaffelser til afdelingsbestyrelser. Formanden meddelte, at sagen skulle genfremlægges på næste bestyrelsesmøde. • Lukket punkt – Byggesager (D).

7 HP-4	
8 Lejerbo	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 819 - HB møde den 23. februar 2021. Formanden orienterede om mødet og Organisationsbestyrelsen tog referatet indhold til efterretning. <p>Tilmelding til Landsrepræsentantskabsmødet den 17. maj 2021, blev drøftet. Følgende tilmeldte sig: Michael, Annette Jønsson, Eva Leander Mikkelsen, Søren Kristensen, Michael Bengtsson og Lasse Lindhoff Skou</p>
9 Afdelingerne	
10 Emner til næste OB-møde	
11 Projekter	<ul style="list-style-type: none"> • Status i forbindelse med brandtomten Nykær 61 (O). Brøndby Kommune har givet nedrivningstilladelse til det eksisterende byggeri den 22. marts. Selve byggeandragendet, er Brøndby Kommune ved at se på. De forventer at give en byggetilladelsen en gang i ugerne efter påsken. Administrationen forventer, at Innovater kan overtage ejendommen ultimo april. Der skal etableres et ny vandstik i forbindelse med frasalget, alternativet er at lave et vandlaug. Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning og godkendte etablering af et vandstik. • Bilag 807 - El Ladestander (D). Der via Hovedbestyrelsen i Lejerbo været nedsat et udvalget om ladestandere. Udvalget har nu afrapporter i form af undersøgelse og anbefalinger vedr. etablering af ladestandere i de enkelte boligorganisationer/afdelinger. Organisationsbestyrelsen drøftede materialet fra hovedbestyrelsen, som er et godt grundlag til videre drøftelse i afdelingsbestyrelsen inden de kommende afdelingsmøder i september. Materialet bliver udsendt til alle afdelingsbestyrelser.
12 Brøndby kommune	<ul style="list-style-type: none"> • Bilag 820 – Præcisering i udlejningsaftale med Brøndby Kommune. Organisationsbestyrelsen godkendte de forslået præciseringer i udlejningsaftale med Brøndby Kommune. • Bilag 821 – Forespørgelse fra Brøndby Kommune om Kirkebjerg Selskabslokaler. Organisationsbestyrelsen drøftede henvendelsen fra Brøndby Kommune og godkende administrationens forslag til besvarelse på henvendelsen.

- Bilag 822 - Referat fra dialogmøde om corona situationen med boligorganisationerne og Brøndby Kommune den 24. marts 2021.
Organisationsbestyrelsen tog referat fra dialogmødet til efterretning.

13 Eventuelt

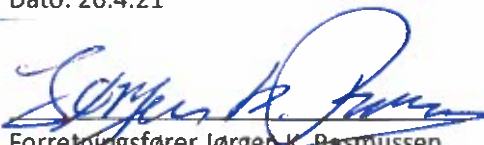
Michael Bengtsson har den 20. april 40 års jubilæum i Brøndby Boligselskab.

Dato: 26.4.21

Dato: 26.4.21



OB Formand Michael Buch-Barnes



Forretningsfører Jørgen K. Rasmussen

