

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 19. november 2019

Til stede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Morten Kjær, Annie Axelsen
Diana Jensen, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)

Afbud fra: Sofie Ehler og Bjarke Mortensen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 22. OKTOBER 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 7. NOVEMBER 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Måned rapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

På ejendomsfunktionærernes klubmøde den 23. oktober var der opbakning til stiftelsen af en fælles personaleklub sammen med administrationens medarbejdere. Der er derfor allerede tilrettelagt et møde med to repræsentanter fra hver medarbejdergruppe for en drøftelse af, hvorledes de to klubber bliver til en. Direktøren deltager i det stiftende møde.

Direktøren har deltaget i seminaret "Byer for mennesker", arrangeret af Cowi.

I november afholdes der årsseminar i Almen Net, hvor direktøren deltager.

I løbet af efteråret har der været afholdt medarbejderudviklingssamtaler i organisationen.

I forlængelse heraf vil der i starten af det nye år blive udsendt en trivselsundersøgelse til medarbejderne.

INFO FRA FORMAND

BL har i et nyhedsbrev omtalt "Bo brandsikkert", her kan boligorganisationer gratis rekvirere brandsikringskurser for beboerne.

Uddannelsesudvalget arbejder videre med det.

I forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder får afdelingsbestyrelserne tilsendt en beboerliste til adgangskontrol.

Jf. persondataforordningen er det ikke længere gangbart, at udsende lister med beboernes navne, så det blev besluttet, at der fremover kun udleveres lister med bolignr. og adresse.

Det kan give udfordringer med at sikre, at det kun er herboende beboere, der deltager i møderne, så derfor vil der fremadrettet stå på mødeindkaldelserne, at lejerne skal være opmærksomme på, de kan blive bedt om at fremvise dokumentation ved fremmøde.

PERSONALESAGER

Der er ansat en medarbejder i 20 timer i kommunikationsafdelingen grundet en langtidssygemelding.

En medarbejder er ansat i flexjob seks timer om ugen i kommunikationsafdelingen. Der har været afholdt ½-årlig evalueringssamtale med direktøren.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Der er indkaldt til møde i udvalget torsdag den 28. november.

ANSØGNING OM DÆKNING AF UNDERSKUD FOR HELHEDSPLANEN I TRIGEPARKEN FOR PERIODEN 2018-22

Der er et forventet underskud på helhedsplanen, hvilket er et resultat af, der er merudgifter for 996.000 kr. som modvirkes af en øget finansiering fra dispositionsfonden, der fra budget 2019 er hævet fra 282.000 kr. til 350.000 kr.

Der er bl.a. fire forhold, som har været medvirkende til underskuddet:

1. Der har ved opstart af projektet samt ved økonomistatus været anvendt ekstern hjælp fra revisor, hvilket har givet en ekstra udgift på 37.000 kr.
2. I det oprindelige budget var der ikke budgetteret med helhedsplanens aftalte tilskud til bladet "Treklang", der er et beboerblad for hele Trige by. Denne ekstraudgift forventes at beløbe sig til 52.000 kr. for hele helhedsplanens periode.
3. De faktiske lønudgifter til personalet i helhedsplanen forventes at blive 716.000 kr. mere end budgetteret. Dette skyldes, at Landsbyggefondens standardsatser på lønninger, som der udregnes efter ved bevillinger, ikke ligger på højde med de faktiske lønninger.
4. For lønudgifterne er også en forventet aktivering af feriepengeforpligtelsen til Feriefonden som følge af ændringen i ferieloven. Denne udgift er estimeret til 176.000 kr.

På grundlag af ovennævnte blev det besluttet, at den samlede underfinansiering, dækkes af hovedforeningen.

BESTYRELSESKONFERENCE 2020

Afholdes fredag den 27. marts kl. 08.30 på Horisont i Skejby.

Forslag til emner til drøftelse på konferencen:

- Nye vedtægter
- Digitalisering
- Foreningens risikoprofil
- Daglig drift, byggeri, personale, finansielt
- Fysiske og psykiske konfrontationer
- Delegeret bygherremodel
- Entreprisereformer – fordele, ulemper og faldgruber - oplæg og diskussion
- Status på effektivisering og egenkontrol
- Ny/opdateret handlingsplan
- Vedligeholdelsesreglementet og råderet
- Beboertilfredshedsundersøgelser
- Organisering.

INDSTILLING OM ÆNDRING AF PERSONALEHÅNDBOGEN

Indstilling om ny formulering i personalehåndbogens afsnit 9.1 om efteruddannelse til: "Varmemestre og stedfortrædere for varmemestre (førstemænd) vil efter to års ansættelse i Ringgården få tilbudt meritafklaring og efterfølgende en ejendoms-servicetekniker uddannelse, som består af op til 40 ugers uddannelse i løbet af ca. 1 år. Øvrige ejendomsfunktionærer kan efter to års ansættelse ud fra ledelsens individuelle vurdering blive tilbudt det samme".

Det er drøftet og godkendt af Virksomhedsnævnet og bestyrelsen tilsluttede sig ligeledes formuleringen.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Project Ready:

Man er ved at afmontere solcellerne, som fragtes til reparation på Sjælland.

Renoveringsprojekt:

Området ligner stadig en byggeplads, men det begynder at lysne også for igangsætning af infrastrukturplanen for begge afdelinger i Trigeparken.

Entreprenøren er stadig udfordret i forhold til at holde tidsplanen, men der er fokus på at få det løst.

Udlejningen arbejder hårdt på at få udlejet de ledige boliger, specielt de store lejligheder er udfordrende at få lejet ud, men det medfører uundgåeligt et lejetab for afdelingen.

Afd. 21, Renoveringssag

Det er en tung byggesag hvor alle interessenter er udfordret, specielt de der bor i deres lejlighed, mens renoveringen står på.

Afd. 39, Søhesten

Indtil videre kører byggesagen planmæssigt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Referat fra seneste møde er endnu ikke udsendt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Referater fra de seneste møder i de to udvalg er udsendt.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Der er tilmeldt 30 nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til introaftenen torsdag den 21. november.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside www.bl.dk