

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Michael Kaadtmann, Bjarne Scheffel Hansen, Vibeke Rou Lund, Grethe Blomberg, samt Suppleanterne Lene Lisbeth Andersen og Hans Ingemann Jensen. Fra Administrationen deltog driftschef Thor Poulsen og souschef Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Jens Kalf og Jannik Letvad.

REFERAT AF EKTSRAORDINÆRT ORGANISATIONSBESTYRELSES- MØDE 14. MARTS 2019

Med følgende dagsorden:

1)	Velkomst og orientering ved formanden.....	158
2)	Beslutningspunkter	159
2.1.	Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn	159
2.2.	Vedtægtsændring for Rødovre AB	160
3)	Eventuelt	160

1) Velkomst og orientering ved formanden

Der blev budt velkommen og Thor og Jeannette præsenterede sig for bestyrelsesmedlemmerne.

Michael nævnte indledningsvist, at der har været afholdt et formøde inden organisationsbestyrelsesmødet. På mødet blev udfordringer omkring behandlingen af afdelingerne herunder især Pedersborg drøftet, samt at der ikke havde været set resultater endnu. Afdelingsbestyrelsen savnede svar på diverse forespørgsler, hvilket gjorde at beslutningen omkring et Servicecenter ikke kunne tages førend disse var afklaret. Overdragelse fra gamle til nye medarbejdere i Lejerbo havde forsinket svarene, hvilket ikke var tilfredsstillende i processen op til budgetlægningen.

Bjarne tilføjede, at hans organisation også har mærket den store udskiftning af medarbejdere i forvaltningen, men at der var fundet en løsning på dette nu.

Der var en længere drøftelse omkring forholdene samt afdelingens ønsker til at rette op på dette.

2) Beslutningspunkter

2.1. Eventuel etablering af servicecenter i Forvaltning Storkøbenhavn

På et møde for formændene for de organisationer, der betjenes af Forvaltning Storkøbenhavn præsenteredes et forslag om etablering af driftscenter til betjening af beboere og funktionærer i organisationer og afdelinger.

I de områder, som administreres af Forvaltning Storkøbenhavn er der i fire områder etableret ejendomskontorer med ansættelse af HK-uddannet personale til at understøtte den administrative del af det arbejde, der foregår på ejendomskontorerne.

Forslaget tog som udgangspunkt, at samle disse kontorfunktionærer på et centralt sted og herfra lade dem foretage første bearbejdning af beboerhenvendelser, tastning af indkøbsordrer og forberedelse af betaling af fakturaer. Senere kunne man overveje at flytte en del af opgaverne vedrørende fraflytningssyn over til en sådan funktion – f. eks. Indlevering af rekommanderede breve, arkivering af materiale fra syn m.m.

Hensigten med denne centralisering skulle i første led være, at sikre et fornuftigt arbejdsmiljø for de fire medarbejdere – de er ofte alene og skal undertiden ekspedere beboere, der er ophidsede. Derudover vil det støtte udførelsen af en række af de administrative opgaver på ejendomskontoret, som udføres af varmemestre, der ikke er specielt uddannede hertil og som herved vil kunne frigøres til andre arbejdsopgaver.

Samtidig vil vi med et sådant driftscenter åbne for beboerhenvendelser i hele den normale arbejdstid, hvor beboernes mulighed i dag for at komme i forbindelse med ejendomskontoret er begrænset til få og korte perioder hver uge, hvor det kan være svært for almindelige beboere at komme igennem. Endelig er det overvejet at indgå aftale med et serviceselskab, som vil kunne besvare beboerhenvendelser udenfor normal arbejdstid.

Det er ikke tanken, at ordningen skal fritage varmemestrene for håndtering af beboerhenvendelser eller fjerne dem fra deres "nærområder", men hensigten er at fritage dem for en række administrative arbejdsopgaver og frigive mere tid til arbejde i de grønne områder og udførelse af beboerservice.

Bestyrelsen mente ikke, at de kunne tage stilling til forslaget, førende der var kommet svar på diverse spørgsmål indsendt til forvaltningen.

Der var en drøftelse af forslaget, og Bjarne supplerede med at man evt. kunne tænke robotter ind til græsslåning mm. Thor tilføjede, at det er nødvendigt at modernisere driften, så der kan tænkes mere rationelt i driften bl.a. ved fælles løsning af opgaver på tværs af afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen og administrationen udarbejdede en handlingsplan for det videre arbejde omkring budgetlægning og de udeståender, som skulle løses forinden budgetmøde ville kunne afvikles.

Bestyrelsen besluttede, at forslaget om eventuel tilslutning til ordningen ville kunne tages op på det ordinære regnskabsmøde den 23. maj 2019.

2.2. Vedtægtsændring for Rødovre AB

Der har i 2017 været ansøgt Rødovre kommunes tilsyn om godkendelse af vedtægtsændring, denne er endnu ikke godkendt. Kommunen har ønsket følgende tekst tilføjet i Rødovre AB's vedtægter:

" §11 stk. 7

Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) *Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.*
- 2) *Rådmanden, i Københavns Kommune borgmesteren, for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt.*
- 3) *Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.*
- 4) *Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen."*

Organisationen besluttede, at denne vedtægtsændring skulle tages op til beslutning på næstkommende repræsentantskabsmøde, der afholdes den 27. maj 2019.

3) Eventuelt

Der blev drøftet, hvorvidt der i Lejerbo var en "flyverordning" til afdelinger som midlertidigt mangler personale. Jeannette nævnte, at det ikke var muligt for administrationen, at have flyvere ansat, de skulle ansættes ude i driften.

Bjarne nævnte, at Lejerbo har 75 års fødselsdag og at hovedbestyrelsen havde godkendt nye visioner gældende for de næste to år. Derudover nævnte Bjarne, at Lejerbo forventede et fint regnskab for 2018 og at der var et godt og tillidsfuldt samarbejde i HB. Bovita og Kolding er nu helt ude af Lejerbo. Til sidst kunne Bjarne berette at, effektiviseringsdagsordens krav samlet set var opnået i Lejerbo.

Mødet hævet.

Godkendt den 10/4 2019



Formand, Michael Kaadtmann