

REFERAT

Til:	Samtlige medlemmer af hovedbestyrelsen		
Mødetype:	Hovedbestyrelsesmøde		
Mødetid:	Onsdag den. 19.11.2014 kl. 17.30		
Mødested:	Rødovre Boligselskab, Brandholms Alle 11, Rødovre - bestyrelseslokalet		
Vor ref.:	LH	Referat udsendt den:	19. november 2014
Øvrigt: -	Afbud:		

Dagsorden:

1. Bestyrelsesforhold:

Bestyrelsen består den 19. november 2014 af følgende:

	Valgt af	Afgår
Birgitte Pedersen (formand)	Repræsentantskabet	December 2015
Susanne M. Voigt	Repræsentantskabet	December 2014
Sanne Sørensen	Repræsentantskabet	December 2015
Dan Norén	Repræsentantskabet	December 2014
Niels Viuf	Repræsentantskabet	December 2015
Trygvi Streymnes	Repræsentantskabet	December 2014
Grethe Kujack	Repræsentantskabet	December 2015
Jan Hansen	Medarbejderne	December 2015
Lene Due Unold	Rødovre kommune	December 2017

Bent Lyngsig er ansat som direktør.

Indstilling: at bestyrelsen tager punktet til efterretning.

Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

2. Udsendte referater/Opfølgning:

Udsendte referater:

Virksomhedsnævnsmøde den 7. november, taget til efterretning.
Behandles også under pkt. 8 og 9.

3. Igangværende sager:

Hjemmesiden:

Brugsanvisning – pixie er lavet, udleveres på repræsentantskabsmødet i morgen.
Lægges også på hjemmeside.

Affaldsordning i Rødovre:
Intet.

4. Beretning:

a) Formand: Repræsentantskabsmødet den 20. november.
Beretning gennemgået.

Kursusudvalget.
Intet nyt, køre rigtig godt.

Vedtægtsudvalget
Forslag fremlægges på repræsentantskabsmødet.

RødovreNet

Temadag holdt i antenneforeningen. Der kommer flere nye tiltag, mere information følger til beboere. Priser på internet/tv drøftet på antenneforeningens bestyrelsesmøde. Opgradering af udstyr forhandles stadig. Rødovre Net ønsker ikke en binding i forbindelse med opgradering af udstyr.

Byggeudvalget

Der har lige været møde, mere på næste møde.

Teknik og miljø – udvalget

Intet.

Virksomhedsnævnet

Referat udsendt.

Styringsdialogen 2014

Godt møde, godt forberedt og vi talte meget fremtid. Diverse udfordringer drøftet. På næste møde i fællesrepræsentationen sætter vi evaluering af arbejdet i fællesrepræsentationen på dagsordenen. Sammenlægning af lejemål drøftet. Vi overvejer, at være med i byggeri på Irmagrunden.

Direktør: Afdelinger uden afdelingsbestyrelse.
Afdeling 2 har den 12. november valgt afdelingsbestyrelse, så punktet udgår nu som fast punkt på dagsordenen.

Personale

Der er vikarbesatte stillinger pt.

Salg af Ørbygård

Kommunen har nu sendt skøde til tinglysning og BL er i gang på vores vegne.

Ydelseskataloger

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 10, har godkendt ydelseskataloget den 27. oktober. Der er skrevet til formænd i afdelingsbestyrelserne for afdeling 1, 4, 6, 11, 14, 18 og 22, at kataloger nu kan behandles. Vi afventer tilbagemelding.

5. Ansøgninger om lån fra dispositionsfonden samt godkendelse af diverse køkken og bad renoveringer.

Der er indkommet ansøgninger fra følgende afdelinger til badeværelser og køkkener.

Afdeling	Søger til	Antal	Beløb	Beløb samlet	Løbetid
3	Badeværelser	5	100.000	500.000	2 år
11	Badeværelser	5	90.000	450.000	2 år
12	Badeværelser	5	100.000	500.000	2 år
14	Badeværelser	5	115.000	575.000	2 år
				2.025.000	

Afdeling	Søger til	Antal	Beløb	Beløb samlet	Løbetid	Finansiering
11	Køkkener	5	70.000	350.000	2 år	Lån egne midler
14	Køkkener	10	70.000	700.000	3	

Bestyrelsen besluttede at godkende lån og projekter.

6. Udvikling/forbedring af hjemmesiden.

I forbindelse end sidste bestyrelsesmøde, blev det kort diskuteret om hjemmesiden skulle tilpasses, således at den ændrer sig når man bruger f. ex. Et tablet eller en mobiltelefon. Vi har også tidligere diskuteret om vi skal tilkøbe et modul til at beboerne selv kan bestille og betale for leje af beboerlokaler i RB. Dette modul er nu klar til salg. Administrationen har indhentet priser på de to ændringer, priserne er 50.000 kr. for tilpasningen til mobile enheder, prisen for lokalemodulet vil blive indtil 40.000 kr. Begge priser er ex. Moms eller 112.500 inkl. Moms.

Tilpasningen til mobile enheder er et forbedring af hjemmesiden, som kommer den enkelte bruger til gavn.

Lokalemodulet vil aflaste de personer i afdelingerne, der udlejer lokalerne. Det er flest ejendomsmestre, men også enkelte bestyrelsesmedlemmer udlejer. Der vil også være en fordel for administrationen, idet det vil være lettere at bogføre indtægter og udgifter. Beboerne vil opleve at kunne bestille hele døgnet og ikke kun i åbningstider. Her vil der således være både servicemæssige forbedringer såvel som arbejdsmæssige forbedringer.

Det skal bemærkes, at der er afsat ganske små midler til løbende forbedringer i systemet, disse midler kan dog ikke finansiere udviklinger i den størrelsesorden der er tale om her.

Det indstilles, at bestyrelsen diskuterer om forbedringerne skal gennemføres. Omkostningen vil i givet fald skulle dækkes af arbejdskapitalen.

Bestyrelsen besluttede at bevilge beløbet, det tages fra arbejdskapitalen.

7. Opgørelse over varmemestrenes administrative arbejde sammenlignet med andre selskaber.

Der vedlægges en opgørelse over hvilke administrative eller næsten administrative opgaver der ligger hos henholdsvis ejendomskontorerne og i administrationerne. Opgaveplaceringen er for Rødovre Boligselskabs vedkommende fastlagt på et mestermøde, så vi har fået et udgangspunkt, hvor vi er enige om placeringen af opgaverne.

Som det fremgår af sammenligningen med de 2 øvrige selskaber, udføres der flere administrative opgaver hos de andre selskaber.

Opgørelsen påtænkes at tilgå formændene til næste møde, hvor emnet er sat på dagsordenen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager opgørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog opgørelsen til efterretning, der suppleres med eksempler.

8. Sygefraværspolitik

Politiken har været drøftet i såvel arbejdsmiljøudvalget som samarbejdsudvalget. Der har alene været drøftelse af om pkt. 7 i det vedhæftede skal fremstå som et selvstændigt punkt eller flyttes til at være en del af punkt 9, idet det er i forhold til afskedigelse at en særlig hensyntagen til uhelbredeligt syge er aktuell. Direktionen ønsker at flytte punktet til punkt 9.

Det indstilles, at bestyrelsen tager politikken til efterretning.

Bestyrelsen tog politikken til efterretning. Punkt 7 beholdes.

9. Ændring af tidsregistrering

I forbindelse med en effektivisering af arbejdet med udarbejdelse af de månedlige lønudbetalinger, er administrationen i gang med at indkøbe et nyt system, der kan lette arbejdet betydeligt.

En brug af systemet vil betyde, at indtastninger og kontrol af timesedlerne vil blive minimeret, ligesom registreringssystemet kan lave en automatisk generering af de data der skal bruges til at danne lønnen i lønsystemet.

Systemet vil betyde, at det nuværende system på Brandholms allé 11 vil blive erstattet af et nyt system. Der vil være mulighed for, at man fremover som i dag, kan registrere sig når man kommer og går, men også registrere sig ved at sende en tom SMS besked til et nummer. Systemet vil så automatisk registrere ankomst og afgang fra arbejdspladsen.

Det nye er, at systemet med SMS muligheden gør, at også arbejdet med timesedlerne for medarbejdere på afdelingerne også vil kunne benytte samme registrering som personalet på Brandholms allé 11.

Da alle medarbejdere har arbejdsgiverbetalte mobiltelefoner, vil der ikke være omkostninger for medarbejderen ved at bruge systemet. Tidsmæssigt vil der ikke blive brugt mere tid på at sende en sms end der går til at skrive komme/gå tider ned på en liste.

Vi vil ved at indføre systemet opnå en tidsbesparelse ved lønbehandlingen, og vil også opnå, at personalet i administrationen og på afdelingerne vil blive ligestillet. Indførelse af systemet vil også kunne give såvel medarbejder som ledelse et langt bedre overblik over bemanning i afdelingerne, samt rest ferie, feriefritimer etc. Forslaget blev drøftet i VN, hvor A siden ønsker systemet, B- siden er ikke enige internt.

Det indstilles, at der indkøbes nyt fleks system, så alle medarbejdere, uden højeste arbejdstid, i Rødovre Boligselskab, registreres i det nye system.

Bestyrelsen vedtog at indføre systemet.

10. E-gain orientering

Der gives en orientering om. Hvad E-gain er for et system, - hvordan det fungerer og med hvilke afdelinger det pt. drøftes at indføre systemet.

Det drøftes med afdeling 9, 12, 19 og 20 om indførelse af Egain prognosesystem, derudover skal afdeling 3 og 7 involveres. Materiale vedr. Egain omdelt og orientering givet. Det planlægges at holde møde og invitere ovennævnte afdelingsbestyrelserne til et informationsmøde.

11. Eventuelt

Vi har fået henvendelse fra et lille boligselskab med afdelinger i Rødovre og Ballerup kommune. De ønsker at blive administreret hos os. Administrationen drøfter videre med selskabet om vilkårene, før det forelægges bestyrelsen.

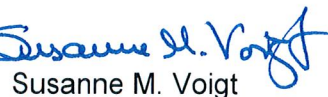
Vi har fået henvendelse fra LBF og BL om frikøb af afdeling 1,2,10 og 17 der er omfattet af hjemfaldspligten. BL har forhandlet med omeganskommunerne og har opnået en rabat på ca 80 %. Kommunerne vil gerne have penge, men hvis prisen for afdelingerne bliver for høj, vil lejlighederne ikke kunne udlejes, derfor lander man på nogle rabatprocenter, der kan synes store, men som er i begge parter interesse. Adm. sætter gang i revisor og aftaler med LBF, så sagen kan behandles på repræsentantskabsmøde, idet der er tale om køb af grunde. Beslutningen kan tages i HB idet grundkøb er en af de ting, der er uddelegeret til selskabets bestyrelse jf. protokollat.

12. Godkendelse af referat

Godkendt


Birgitte Pedersen (formand)


Grethe Kujack


Susanne M. Voigt


Trygvi Streymnes


Jan Hansen


Niels Viuf


Sanne Sørensen


Dan Noren


Lene Due Unold