

Ekstraordinært afdelingsmøde afd. 961-53 Banehegnet

21. oktober 2024 kl. 19.00

Beboerlokalet, Banehegnet 19-23

Antal fremmødte husstande: 40 Antal stemmer: 80

Driften: Ejendomsleder Thomas Kofod

Gæster: VA-bestyrelsesmedlem Astrid Hansen, fra Bo-Vest Driftschef Jeppe Ulrich samt Sofie Sørensen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Godkendelse af forretningsorden.
4. Godkendelse af dagsorden.
5. Valg af stemmeudvalg.
6. Godkendelse af referat fra budgetmødet 03-09-2024.
7. Fremlæggelse og godkendelse af driftssamarbejdet med Blokland, Solhusene og Læhegnet/Nørreland.

Ad 1)	Valg af dirigent Astrid blev valgt.
Ad 2)	Valg af referent Sofie Sørensen blev valgt.
Ad 3)	Godkendelse af forretningsorden Ingen ændringer. Forretningsordenen godkendt.
Ad 4)	Godkendelse af dagsorden Dagsordenen blev godkendt
Ad 5)	Valg af stemmeudvalg Afstemning om hvorvidt der skulle være skriftlig afstemning eller håndsoprækning. Håndsoprækning blev valgt.
Ad 6)	Godkendelse af referat fra budgetmødet 03-09-2024 Pkt. 9A ønsket ændret til at der sker meget i ældreklubben. Det er i afdelingen der ikke sker meget. Tilføjelse til referatet om at ændringer af tv-pakker sker via ejendomskontoret medmindre der er tale om blandt selv pakkerne.

Ad 7)

Fremlægelse og godkendelse af driftssamarbejder(t) med Blokland, Solhusene og Læhegnet/Nørreland

Thomas fremlagde grundlaget for hvorfor der fra afdelingernes og Bo-vest` s side er arbejdet på et driftssamarbejde mellem de fire afdelinger. F.eks. er det sårbart for medarbejderne, hvis blot en holder ferie og en samtidig bliver syg.

Der er ikke tale om en sammenlægning af afdelingerne.

Central koordineret beboerservice betyder bl.a. at der sidder en dedikeret medarbejder til at tage telefonerne.

Bedre sparring mellem de ansatte i afdelingerne.

Der vil blive mulighed for at købe dyrere og bedre maskiner, som kan udføre mere specifikt arbejde, f.eks. ukrudtsbekæmpelse uden sprøjtning.

Et driftssamarbejde giver samlet færre omkostninger, og uanset hvordan man vender det, vil der være en besparelse at hente på det grundlag.

Driftsfællesskabet er drøftet med personalet.

Der var mange spørgsmål og lang diskussion for og imod forslaget.

Spørgsmål/kommentarer:

- Har afdelingen ikke længere en fornuftig økonomi? *Jo, men driftsomkostninger pr. kvm. er for høj i forhold til andre afdelinger i hele landet. Det kommer fra en opgørelse regeringen har lavet.*
- Hvor kommer de røde tal fra? *Jeppe svarer at de kommer fra landsbyggefonden, og ses oppe imod landsgennemsnittet. Bo-Vest er blevet bedt om at redegøre for hvorfor afdelingerne ikke er mere effektive.*
- Hvor kommer besparelsen fra? *På sigt skal der afskediges en medarbejder, men man vil som udgangspunkt ikke afskedige, men reduceringen vil ske ved naturlig afgang.*
- Kan man fortsat "købe" en medarbejder fra en anden afdeling, til hjælp i afdelingen v. f.eks. sygdom? *Det er stadig en mulighed, men det er ikke så nemt, da de andre, som det er nu, ikke kender afdelingerne. Det vil man gøre op med, med driftssamarbejdet.*
- Hvorfor er der ikke længere en sommerfugl om sommeren? *Man har tidligere fået en ansat på 37 timer i stedet for de 30 timer der var ledige. Derfor har man ikke længere råd eller arbejde til en sommerfugl.*
- Prioriteringen af maskinerne ved f.eks. sne? *Man vil beholde de maskiner man har indtil videre. Man skal være i gang med snerydning i alle afdelinger inden kl. 7.00*
- Der udtrykkes utryghed ved at der vil være flere forskellige medarbejdere, der kommer i lejlighederne. *Der er samlet 10 medarbejdere inkl. Thomas og en driftssekretær. Det vil som udgangspunkt være dem med de bedste kompetencer som kommer i boligen. De grønne, laver fortsat grønt arbejde.*

- Ikke akutte opgaver – længere leveringstid. Opgaverne puljes, så ejendomsfunktionæren kan tage opgaver, der ligger geografisk i nærheden af hinanden.
- Hvordan vil man fordele arbejdet? Ledelsen kommer ikke til at lede og fordele specifikke opgaver. Personalet skal have medansvar og opgaven skal ligge der hvor kompetencerne ligger bedst.
- Lokale ejendomskontorer. Alle kan ringe og der vil stadig være mulighed for lokale åbningstider på ejendomskontoret i Banehegnet. Ja der kan blive lidt kø på telefonerne, men der er generelt set ikke mange telefoner.
- Det forlyder fra beboere i andre afdelinger at der er lang ventetid på henvendelser til ejendomskontoret, når der er indgået aftale om fællesdrift. Med den centrale koordinerede beboerservice, vil man kunne booke en tid med beboerne mens man har dem i røret.
- Skal afdelingen være med til at betale for det nye fælles ejendomskontor? Det er Blokland der betaler det nye kontor, som en del af byggeriet, men afdelingerne skal deles om huslejen.
- Hvad skal der ske med beboerlokalerne? Mulighed for at man kan låne/leje hinandens. Det er noget bestyrelserne i det fælles driftsfællesskab skal finde ud af.
- Hvad er afdelingsbestyrelsens holdning til samarbejdet? Bestyrelsen har ikke hørt om de røde tal, tre år tilbage. Bestyrelsen efterlyser en analyse af, hvor man sparer ved driftssamarbejdet. Afdelingsbestyrelsen er ikke begejstret for forslaget, de føler ikke de har fået nok info at tage en beslutning på.
- Bestyrelsen henvendte sig skriftligt med spørgsmål til Bo-Vest, men har ikke fået svar.
- Udspecificering af tallene, hvilken betydning vil 4 dages uge få.
- Forbehold for justering af fordelingsprocenten henad vejen?
- 3% fordeling til Læhegnet tidligere 7%?
- Efterlyste analyse om behovet for bemanding og behov for maskiner med hensyn til de enkelte afdelingers fysiske rammer og behov.
- Ingen inddragelse af medarbejderne trods fokusområde i Bo-Vest.
- Uafklaret udgift for husleje af ejendomskontor i Blokland.
- Man ønsker at afskedige og ansætte på samme tid. Ved effektivisering og besparelser er det rimeligt at alle faggrupper bidrager også afdelingsleder, 1. mand og ejendomsmester.

Afstemning ved håndsoprækning:

For: 6

Blankt: 2

Imod: 72

Forslaget blev nedstemt.

Atid Hansen

Underskrift dirigent:

T. Westergaard

Underskrift formand: