

REFERAT

AF BESTYRELSESMØDE I BOLIGKONTORET ÅRHUS DEN 07.01.2010

x	Robert Thorsen	bestyrelsesformand
x	Olav Bertelsen	næstformand
x	Søren Høgsberg	bestyrelsesmedlem
x	Chris Cully	bestyrelsesmedlem
x	Lars Hansen	bestyrelsesmedlem
x	Margrethe Skou	medarbejderrepræsentant
x	Steen Møller Andersen	Administrationen

1. Forhandlingsbogen

- a. Referat af bestyrelsesmøde den 03.12.2009
Referat godkendt.

2. Organisationsanliggender

- a. Oplæg vedr. organisations-proces- og tidsplan for drifts- og projektafdelingen:

Steen knyttede følgende kommentarer:

Ledelse af driftsafdelingen:

Ca. halvdelen af medarbejderne i afdelingen havde ønske om at arbejde som en selvstyrende gruppe, og den anden halvdel ønskede en leder.

Det er vurderet, at gruppen endnu ikke er klar til at være selvstyrende, da en selvstyrende gruppe skal være fasttømret og homogen og have en fælles retning på hvordan man gør tingene.

Der kommer til at være en løbende koordinering imellem drifts- og projektafdelingen og det vurderes det fungerer bedst mellem to sidestillede chefer, - også for at skabe noget ligevægt.

Derfor ønskes der ansat en Driftschef

Ingen af eksisterende inspektører har vist interesse for stillingen, hvorfor der lægges op til at der ansættes en driftschef udefra.

Fraflytningssyn:

Ca. 30-50% af ejendomsfunktionærerne har meldt tilbage med interesse. Der er stor interesse blandt ejendomsfunktionærerne i Højbo og Bo83 mens der kun er lille tilslutning fra ejendomsfunktionærerne fra Vesterbo og Fagbo.

Man fylder noget efteruddannelse på i den grad det er nødvendigt, - et kursus afholdes internt.

Elektronisk syn:

Steen forklarede at man havde undersøgt rationale vedr. elektronisk syn nærmere.

Om der er den helt store mandtimerbesparelse kan man stille spørgsmål om. Men skal man ind og arbejde med det, skal der også bruges elektronisk fakturagengivelse som på sigt vil give noget rationaler rundt om i huset, - nok nærmere i bogholderiet fordi man på den måde bogfører automatisk.

Det vurderes at det er en forudsætning for at implementere elektronisk syn, at der forinden er indført elektronisk fakturagodkendelse. Det anbefales derfor at man i første omgang undersøger økonomien i elektronisk fakturagengivelse nærmere.

Dette har også givet anledning til at kigge på en evt. it-medarbejder. Det er blevet en stor opgave for Mette og Mogens at servicere medarbejderne – både internt og eksternt, og opgaven bliver større i takt med at flere og flere arbejds gange bliver IT-baserede - både her i huset og hos ejendomsfunktionærerne.

Herefter blev afsnit for afsnit gennemgået og tilknyttet spørgsmål og kommentarer:

- Afsnittet om BAGGRUND:

OK

- Afsnittet om ØNSKER TIL NY ORGANISATIONSPLAN:

Drøftelsen udviklede sig til en mere principiel drøftelse af hvilke ønsker og visioner man har for Boligkontoret. Denne drøftelse fortsættes på seminaret 6/2. (RT's udsendte kommentar slettet)

- Afsnittet om MEDARBEJDERINDDRAGELSE:

Steen roste afdelingen for at have indgået positiv og bidraget med indput til dette oplæg.

- Afsnittet om OVERORDNET ORGANISATION:

Gerne have mere præciseret hvor ansvaret ligger for at ting bliver ført ud i livet.

- Afsnittet om LEDELSE AF DRIFTSAFDELINGEN:

Der tiltrædes at der ansættes en driftschef med forventet tiltrædelse 1/4. Der er dækning for hans løn i den lønsum der er fri efter Leif Hansen.

- Afsnittet om FRAFLYTNINGSSYN VARETAGES AF EJENDOMSFUNKTIONÆRERNE.

Der er ikke den store opbakning fra Vesterbo og Fagbo lige p.t., men det kommer så småt. Det ligger måske i, at det er en ny arbejdsbyrde og så er de kedede af at tage evt. konfrontationer med beboerne.

Der afholdes et fællesmøde mellem de 4 tillidsmænd og Steen, hvor "spillereglerne" for afholdelse af syn nærmere præciseres. Det forventes efterfølgende at der så er flere der melder positivt tilbage.

- Afsnittet om IT:

EG Bolig bør diskuteres på et andet møde, således der måske kan gøres noget fra hele sektoren.

Steen spurgte om en foreløbig tilkendegivelse på ansættelse af en evt. it-medarbejder?

Det drejer sig om en IT-drift -medarbejder til at servicere administrationen, beboerdemokratiet og ejendomsfunktionærerne.

En sådan medarbejder vil kunne indarbejdes i budgettet så vedkommende kan ansættes 1 januar 2011,

Dette er der umiddelbart positiv opbakning til. Steen udarbejder et beslutningsoplæg, der skal behandles inden budgettet for 2011 færdiggøres.

- Afsnittet om PROJEKTMEDARBEJDER:

OK

- Afsnittet om ORGANISATIONSPLAN:

OK

- Afsnittet om ØKONOMI:

OK

- Afsnittet om IMPLEMENTERINGS- OG PROCESPLAN:

Det blev diskuteret om elektronisk fakturagenkendelse skal føres helt ud i livet, således at der også bliver tale om at stille krav om på lige fod med offentlige instanser kun at ville modtage fakturaer elektronisk. Dette inddrages i det oplæg som Steen udarbejder.

- Afsnittet om KONKLUSION:

Bestyrelsen godkender oplægget med de dertilhørende tilføjelser. Forløbet kører nu.

Der kommer et endeligt oplæg vedr. elektronisk fakturering og IT-medarbejder som man skal forholde sig til.

- b. Opfølgning på Fagbos bestyrelsesseminar:
Chris gav en redegørelse fra deres seminar. Kopi af referat tilstilles bestyrelsen.

Det er vigtigt, at der bliver svaret på de konkrete spørgsmål der er i referatet.
Steen udfærdiger et svar.

- c. Forvaltningsrevision-målsætningsprogram:
Personalepolitik; nyt oplæg til godkendelse:
Godkendt.

- d. Byggeri Elev:
Der er intet nyt. Det er tilkendegivet overfor kredsens, at vi også er interesseret i projektet. Hvis man vil være med skal der "ligges penge i det". Man danner en form for konsortium.

Da det stik imod forventning kom til udtryk, at man måske alligevel ikke er interesseret i at indgå i planerne, skal der spørges i hver enkelt organisation om man vil være med.

Da det vurderes at man i BKÅ vil kunne få vigtig viden og erfaring ved at indgå i et sådant samarbejde, stiller BKÅ mandetimer/ressourcer til rådighed i udviklingsarbejdet uden særskilt beregning for de/den forening(er) der ønsker at være med.

- e. BKÅ-portal, status:
Der er 160 personer på portalen.

3. Efterretninger

- a. Orientering fra administrationen:

Bekendtgørelser er kommet. Der ventes på en vejledning samt en samlet holdning fra kredsens til hvorledes informationsopgaven skal gribes an.

- b. Status på igangværende projekter
Steen udleverede og gennemgik oversigten.

Sundheds- og tryghedseftersyn skulle have været med i dag, men der er endnu ikke kommet tilbagemeldinger på de indsendte ansøgninger.

- c. Orientering om Boligsocial netværksgruppe:
Der er intet til behandling.

4. UDVALG

- a. Kursusudvalg.
Bestyrelsesseminar 6/2 + introduktionskurser:

Plan for dagen:
Det udarbejdede forslag til program (herunder ansvarsfordeling) for dagen blev godkendt.

Chris kom med forslag til hvor bestyrelsens seminar den 6/2 kan afholdes. Det blev besluttet, at holde det her i huset med afsluttende middag i byen.

Intro.kurser:

Chris kommer med forslag til datoer til Robert og Steen i april måned. Lokaler sørger Chris også for .

- b. Bladredaktioner
Intet at bemærke.

5. Næste møde

- a. Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes den 06.02.2010.

6. Eventuelt

Palles reception: der indkøbes en fælles gave fra alle i kredsen.