





møde nr. 2

Mødeinfo

 Lokation	Kongevejen 46, 6950 Ringkøbing
 Dato	22. februar 2023 Kl. 11:30
 Deltagere	Ejvind Hansen Karsten Richard Håkonsen Leif Kastner Mads Vendelbo Martin Skovhuus Håkonsen Per Kragh Thomsen Anne Grethe Graakjær
 Fremmødte	Karsten Richard Håkonsen Leif Kastner Per Kragh Thomsen Mads Vendelbo Ejvind Hansen

Referat

- Godkende referat**
 - Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet.
- Fjordudsigten, etape 1**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- Opgavestyring**
 - Indstillingen: at bestyrelsen godkender køb og implementering af e-drift, herunder at 250.000 kr. af udgiften til dette afholdes af dispositionspuljen over to år.
- Evt.**
 - Indstilling: at bestyrelsen drøfter evt. emner her.
- Samarbejde (Lukket)**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning. (Lukket)

1. Godkende referat

Referat af møde den 1. februar udsendt den 2. februar 2023.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet.

Punktet er: Godkendt

2. Fjordudsigten, etape 1

I etape 2 er lofter lavet med en ny og bedre opbygning i forhold til lyddæmpning og der er nu også lavet gulv i en lejlighed, så der kan foretages lydprøver af den samlede konstruktion. Vi forventer, at lydprøverne viser, at konstruktionen overholder de krav, der er til lyddæmpning.

Vi havde egentlig bedt entreprenøren om at etablere et tilsvarende loft i Fjordudsigten 3A, der er en stuelejlighed i tomgang. Der er imidlertid sket det, at en ny slags lyddæmpende dug er blevet godkendt sammen med et klik-gulv. Vi har derfor valgt i første omgang at lave lydprøver med denne konstruktion, da det er et væsentligt mindre indgribende end at udskifte lofterne.

Giver denne konstruktion ikke tilstrækkelig lyddæmpning, går vi tilbage til udskiftning af loftet i Fjordudsigten 3A.

Til orientering bliver der foretaget lydmålinger i Fjordudsigten både etape 1 og 2 og på Toften II onsdag den 22. februar.

Vi har tre lejermål i to plan i etape 1, der er i tomgang. Da lejlighederne er i to plan, skal der hverken ændres på loft eller gulv i disse lejermål. Vi har nu fjernet de tre lejermål fra listen over ledige boliger, da vi derved kan anvende lejermålene til at genhuse beboere, når de skal ud af deres lejermål, mens udbedring af loft /gulv finder sted.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Godkendt

3. Opgavestyring

Bestyrelsen har ved flere lejligheder spurgt til styring af opgaver. Kontoret var for ca. 2 år siden i gang med at afdække hvilke produkter, der fandtes på markedet. Dette blev dog sat i bero, fordi vi fandt de tilbudte løsninger for dyre både i anlæg og i drift. Den laveste driftsudgift var en licensbetaling på 50.000 kr. - og det produkt tog ikke hånd om selve opgavestyringen, men kun i beboernes indberetning af opgaver. Det dyreste produkt havde en årlig licensbetaling på 180.000 kr. Oven i udgiften til indkøb af programmet kommer udgifter til at implementere systemet. På grund af økonomien og på grund arbejdspress blev overvejelserne om et system til opgavestyring sat i bero.

Behovet for at sikre overblik over opgaverne og kunne styre varetagelsen af dem, er der imidlertid fortsat. Vi er også fortsat pålagt at effektivisere driften - og det vil et system til opgavestyring kunne bidrage med.

For at implementere et system til opgavestyring skal vi definere og beskrive alle tilbagevendende arbejdsopgaver og anslå deres omfang i timer. Det er en vigtig proces at nå til enighed om dette, idet der kan være forskellige opfattelser af, hvad en given opgave indebærer. En del af dette er således at blive enige om den kvalitet og det serviceniveau, en given opgave skal løses med. Det gør det efterfølgende lettere at gå i dialog med afdelingsbestyrelserne om kvalitet og serviceniveau.

Et andet vigtigt aspekt er den måde, vi løser opgaverne på. Det er sandsynligt, at det på nogle områder giver mening at løse opgaver på en anden måde, herunder hvordan vi fordeler og tilrettelægger arbejdet.

Konkret hedder det system til opgavestyring, vi har fokus på e-drift. Det er udviklet af fsb i 2019 med tilskud fra en almen pulje. Fsb har efterfølgende udviklet systemet yderligere. Da fsb har fået støtte fra det offentlige til at udvikle systemet, bliver

Referat

produktet stillet gratis til rådighed for andre boligorganisationer. Der skal således ikke betales licens hvert år for at benytte systemet. Den videreudvikling som fsb selv har stået for, skal vi heller ikke betale for.

Det er dog ikke gratis at implementere systemet, da det skal sættes op, så det fungerer i vores edb-systemer, herunder har adgang til at hente relevante data fra EG Bolig. Der ligger derudover den nævnte opgave med at definere og beskrive alle tilbagevendende arbejdsopgaver samt i at definere de mest almindelige ad hoc opgaver.

Det er Bos vurdering, at fuld implementering af e-drift kan ske inden for en ramme på 500.000 kr. inkl. moms. Udgiften kan afholdes over 2023 og 2024. 250.000 kr. foreslås afholdt af dispositionsfonden og den resterende udgift af de afsatte midler til administration inkl. indtægter for håndtering af større byggesager.

- a. Indstillingen: at bestyrelsen godkender køb og implementering af e-drift, herunder at 250.000 kr. af udgiften til dette afholdes af dispositionspuljen over to år.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen godkendte det indstillede. På mødet blev det præciseret, at en del af de anslåede udgifter vil gå til konsulent til at sikre den nødvendige fremdrift og til at sikre, at vi får sat systemet op på en hensigtsmæssig måde.

Bestyrelsen bliver på møde efter sommerferien og igen sidst på året orienteret om fremdriften i projektet. Endvidere vil der medio 2024 ske en evaluering af, om vi med opgavestyring har fået det forventede overblik over: 1) opgaver, der er løst, 2) opgaver, der er ved at blive løst og 3) opgaver, der venter på at blive løst.

Endvidere vil der blive evalueret på, hvordan vi udnytter vores ressourcer.

4. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen drøfter evt. emner her.

5. Samarbejde (Lukket)

Både nogle af de grønne og nogle af de indvendige viceværter i Ringkøbing har igennem længere tid været utilfredse med den måde, deres arbejde tilrettelægges på og på det samarbejde, der er viceværterne imellem.

Arbejdstilrettelæggelsen er i forhold til de grønne folk drøftet med de ledende viceværter, tillidsrepræsentanten og med viceværterne selv. Der er ændret i og justeret på arbejdstilrettelæggelsen. Det har taget hånd om nogle af kritikpunkterne, men der ulmer fortsat en utilfredshed - bl.a. med den måde arbejdet fordeles og tilrettelægges på.

I forhold til beboerservice er situationen den, at de hver især løser deres opgaver, men samarbejdet mellem dem fungerer meget ringe. De agerer nærmest som små kongedømmer. Samarbejdet er så ringe, at der er risiko for, at nogle af de positive kræfter søger et andet sted hen.

Ovenstående er medvirkende årsag til, at jeg har taget overvejelserne om et system til opgavestyling op igen.

I forhold til de grønne vil opgavestyningen tydeliggøre, hvilke opgaver den enkelte kan forvente at skulle løse i den nærmeste fremtid. Det kan evt. også blive en mulighed at inddele de grønne i selvkørende teams, hvor de selv tilrettelægger varetagelsen af de opgaver, de er tildelt.

I forhold til beboerservice vil kongedømmerne få det sværere, da koordineringen af opgaverne vil blive overdraget til anden side. Med e-drift får vi et værktøj, der giver mulighed for at varetage dette.

Referat

Punktet er: Godkendt

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning. (Lukket)

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen blev orienteret om, at en medarbejder får ændret sin 4-dages arbejdsuge til en 5-dags arbejdsuge med uændret timetal på 37. Bestyrelsen bad også om en evaluering af, om indførelse af opgavestyring har haft de forventede positive effekter på samarbejdet. Evaluering af dette kan ske medio 2024, da opgavestyring på dette tidspunkt forventes at have været i drift i et halvt år.