

Lokalaftale 2023 – 2025

Imellem Ejendomsfunktionærernes Klub under DAB og DAB, er der truffet aftale om, at DAB vil søge denne lokalaftale godkendt i alle de af DAB administrerede selskaber.

Lokalaftalen er supplement til Overenskomst for ejendomsservice for 2023 - 2025 mellem Dansk Erhverv og Ejendoms- og servicefunktionærernes Lands-sammenslutning under Dansk Funktionærforbund i det følgende kaldet overenskomsten.

Følgende ordninger er aftalt:

- | | | | |
|------|----------------------|------|---|
| 1.00 | Stillingsbetegnelser | 1.01 | Den ledende ejendomsfunktionær i personalestaben ved en afdeling eller ved flere afdelinger med fælles personalestab, har stillingsbetegnelsen: EJENDOMSMESTER. For disse gælder, at de er at sidestille med varmemestre i overenskomsten. |
| | | 1.02 | I personalestabe, der, udover ejendomsme-
steren, omfatter mere end en ejendoms-
funktionær, (beskæftiget mindst 50 % af
fuld tid), udnævnes der en "højre hånd" for
ejendomsme-steren. Denne "højre hånd" har
stillingsbetegnelsen: EJENDOMSMESTERAS-
SISTENT eller i daglig tale MESTERASSI-
STENT. For disse gælder, at de er at side-
stille med ejendomsfunktionær/gårdmand i
overenskomsten. |
| | | 1.03 | I store personalestabe, hvor en anden end
ejendomsme-steren har ansvaret for varme-
anlægget gælder at den ansvarlige har stil-
lingsbetegnelsen: VARMEMESTER. For disse
gælder, at de er at sidestille med varmeme-
stre i overenskomsten. |
| | | 1.04 | Øvrige ejendomsfunktionærer har stillings-
betegnelsen: EJENDOMSASSISTENT, EJEN-
DOMSSERVICETEKNIKER (med svendebrev)
og EJENDOMSMEDHJÆLPERE (uden svende-
brev men gennemført uddannelse som
ejendomsservicetekniker). |

Lokalaftale

Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

- | | | | |
|------|---|------|--|
| 2.00 | Lommepenge i forbindelse med uddannelse | 2.01 | I tilfælde af uddannelse med overnatning (ikke fagpolitiske kurser), ydes der lommepenge efter gældende regler. For tiden 200,00 kr./døgn (2023). |
| 3.00 | Arbejdsbeklædning | 3.01 | Der indkøbes arbejdstøj efter behov. |
| | | 3.02 | Arbejdstøjet skal købes samlet efter aftale med ejendomsmester/leder. |
| | | 3.03 | Sikkerhedsbeklædning og regntøj gives efter behov. |
| | | 3.04 | Ved ansættelse gives til alle ejendomsfunktionærer:
2 arbejdsjakker
2 par arbejdsbenklæder
2 blå arbejdsskjorter
1 par sikkerhedssko
Arbejdstøjet skal have de nødvendige reflekser. |
| | | 3.05 | For medarbejdere, der i det daglige arbejder udendørs på arealerne, gives herudover ved ansættelse:
1 vinterjakke
1 par vinterbukser
1 sæt termoundertøj
1 vinterhue
1 par varme sikkerhedssko
Arbejdstøjet skal have de nødvendige reflekser. |
| | | 3.06 | Vask af arbejdstøj kan ske via afdelingens drift og er gratis for de ansatte. |
| 4.00 | Skærmbriller | 4.01 | Der ydes skærmbriller til medarbejdere, der dagligt arbejder ved skærm; computer, telefon mv. |
| | | 4.02 | Der er indgået aftale med Dansk Erhvervs-Optik, der har en fast prisliste for skærmbriller. Indkøb, der ligger udover prislisten, skal betales af medarbejderen selv. |
| | | 4.03 | Der kan kun indkøbes skærmbriller, når medarbejderen har fået udleveret en rekvisition, der fås hos HR i DAB. |

Lokalaftale

Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

- | | | |
|------|---------------------|--|
| | 4.04 | Skærmbrillerne skal købes hos nærmeste optikker, der er med i Dansk ErhvervsOptik. Oversigt forefindes på www.jobbriller.dk , i Personalehåndbogen eller kan udleveres af HR. |
| | 4.05 | Der ydes tilskud til skærmbriller efter behov. |
| 5.00 | Telefonordninger | |
| | 5.01 | Der gives fri telefon til ejendomsmestre. |
| | 5.02 | Der kan gives tilskud til ejendomsfunktionærer, der ønsker at anvende deres private mobiltelefon til arbejdsmæssig brug. Mobiltelefonen skal kunne håndtere de IT-redskaber/systemer, der anvendes i jobbet f.eks. E-Drift. Såfremt dette ikke er muligt, bortfalder tilskuddet uden yderligere varsel, og der udleveres en arbejdsmobiltelefon. Tilskud er kr. 125,00 pr. måned. Beløbet er skattepligtigt. |
| | 5.03 | Alle ejendomsfunktionærer bør have en arbejdsmobiltelefon. |
| 6.00 | Vejrligsovervågning | |
| | 6.01 | Aftalen omfatter en periode på 4 måneder i perioden fra den 15. november til den 15. marts. |
| | 6.02 | Den ledende ejendomsfunktionærer har ansvaret for udarbejdelse af vagtplanen for hele perioden. |
| | 6.03 | Den ejendomsfunktionær, der har vejrligsovervågningen (herefter vagthavende), har kompetence til at tilkalde det nødvendige antal kolleger for at sikre den nødvendige snerydning eller glatførebekæmpelse. Vagthavende deltager i arbejdet. |
| | 6.04 | Det ydes et vagttillæg på kr. 175 pr. dag for hverdage til vagthavende. |
| | 6.05 | Det ydes et vagttillæg på kr. 350 pr. dag lørdag, søndag og helligdage til vagthavende. |
| | 6.06 | Den ledende ejendomsfunktionær kan beslutte, at der skal indarbejdes én eller flere bagvagter i vagtplanen. Dette gælder sær- |

ligt, hvis områderne er meget store, eller hvis afstandene er lange. Bagvagterne skal stå til rådighed og være de første, der tilkaldes, herefter de øvrige kolleger.

- 6.07 Bagvagten honoreres med kr. 95 pr. dag i hverdage og kr. 190 pr. dag i lørdag, søndag og helligdage for at stå til rådighed.
 - 6.08 Der ydes tilskud på kr. 175 pr. dag på hverdage og kr. 350 pr. dag lørdag, søndag og helligdage, såfremt det er nødvendigt at tilkalde ekstra mandskab. Der kan kun udbetales et tilskud, uanset hvor mange gange ejendomsfunktionæren kaldes ud om dagen.
 - 6.09 Ved udkald afregnes overarbejdet i henhold til overenskomsten med 100%. De reelle arbejdstimer afspadseres i henhold til gældende regler i overenskomsten, øvrige timer udbetales ved næste lønudbetaling.
Eksempel: 2 timer snerydning = 4 timer overarbejde. 2 timer afspadseres og 2 timer udbetales.
 - 6.10 Der kan kun udbetales ét tillæg til ejendomsfunktionæren, selvom vagten gælder flere afdelinger.
 - 6.11 Tillæg/tilskud i pkt. 6.00 reguleres jf. Overenskomst for ejendomsservice generelle lønreguleringer.
 - 6.12 Vejrligsovervågningsaftalen er kun gældende for de afdelinger, der ikke i forvejen har en vejrligsordning eller en vagtordning, der træder i stedet for.
 - 6.13 Den ledende ejendomsfunktionærer kan fastsætte udvidelse af perioden for vejrligsovervågningen efter behov.
- 7.00 Akutberedskab
- 7.01 Der er etableret et akut beredskab, der kan tilkaldes, når der er behov for det. Pt. er der indgået et samarbejde med Dansk Krisekorps.
 - 7.02 Der afregnes et årligt abonnement for ordningen, der fordeles ligeligt mellem de administrerede selskaber, der er omfattet af den centrale lokalaftale.

Lokalaftale

Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

- | | | |
|-------|-------------------|---|
| | 7.03 | Ved udkald afregnes efter det forbrug/behov, der har været i forbindelse med den pågældende sag. Omkostningerne afregnes med det selskab, hvor medarbejderen/-erne er ansat. |
| | 7.04 | Ved kontakt til akutberedskabet skal HR og driftschef orienteres hurtigst muligt. |
| 08.00 | Fællestillidsmand | 8.01 Selskabet og ejendomsfunktionærerne har tiltrådt fællestillidsmandsordningen igennem DAB. |
| | 8.02 | Afregningen for fællestillidsmandsordningen sker en gang årligt. Afregningen beregnes på baggrund af antal lejemål. |
| | 8.03 | I tilfælde af afskedigelser og bortvisning skal fællestillidsmand og evt. lokaltillidsrepræsentanten underrettes så vidt muligt før afskedigelsen eller bortvisningen finder sted. |
| | 8.04 | Kopi af advarsler sendes til fællestillidsmanden og evt. lokaltillidsrepræsentant. |
| | 8.05 | Det udbetales et tilskud til Ejendomsfunktionærernes klub i DAB på kr. 40.000,00 pr. år. Tilskuddet er aftalt som et bidrag til klubbens kursus/seminar hvert andet år. |
| 9.00 | Virksomhedsnævn | 9.01 Selskabet og ejendomsfunktionærerne har tiltrådt Virksomhedsnævnet for ejendomsfunktionærer og øvrige ansatte i de af DAB administrerede selskab. |
| | 9.02 | Afregningen for Virksomhedsnævnet sker en gang årligt. Afregningen beregnes på baggrund af antal lejemål. |
| 10.00 | Arbejds miljø | 10.01 Selskabet og ejendomsfunktionærerne har tiltrådt DAB's fælles arbejds miljøorganisation for ejendomsfunktionærer og øvrige ansatte i de af DAB administrerede selskab. |
| | 10.02 | DAB's arbejds miljøleder understøtter arbejdet omkring arbejds miljøet i selskabet herunder valg af arbejds miljørepræsentanter, rådgivning af arbejds miljøgruppen og sparring med medarbejdere og ledere. |

Lokalaftale

Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

- | | | |
|---|-------|--|
| | 10.03 | Afregningen for arbejdsmiljøorganisationen sker en gang årligt. Afregningen beregnes på baggrund af antal lejemål. |
| 11.00 Medlemskab af "Ejendomsfunktionærerne klub under DAB" | 11.01 | Alle fastansatte ejendomsfunktionærer i de af DAB administrerede selskaber, der er medlem af Ejendomsfunktionærernes fagforening, bliver automatisk medlem af "Ejendomsfunktionærernes klub under DAB" med mindre, at der skriftligt gives besked til den valgte fællestillidsmand, at der ikke ønskes medlemskab. |
| 12.00 Vaccination | 12.01 | Der gives de nødvendige vaccinationer til ejendomsfunktionærerne f.eks. hepatitis, influenza og lign. |
| 13.00 Genetillæg/ulempetillæg | 13.01 | Der ydes et genetillæg/ulempetillæg på kr. 200,00 på hverdage, efter arbejdstidsophør, samt på lørdag, søn- og helligdage, hvis en ejendomsfunktionær tilkaldes af beboere, bestyrelsesmedlemmer mv., hvor der ikke er indgået en vagtordning. |
| | 13.02 | Der kan kun udbetales genetillæg/ulempetillæg, såfremt der foreligger en beskrivelse af hvert enkelt hændelsesforløb sammen med indberetningen af tillægget i ProMark. |
| | 13.03 | Udbetaling af tillæg skal til enhver tid godkendes i ProMark af nærmeste leder. |
| 14.00 Protokollat lønsamtaler | 14.01 | Det er aftalt, at protokollatet sættes i bero pr. 1. januar 2018, og slettes helt i aftalen, hvis det besluttet mellem overenskomstens parter, at der ikke afsættes decentrale lønpuljer i overenskomsten. |
| 15.00 Protokollat ny løndannelse | 15.01 | Protokollatet udgår fra og med den 1. januar 2018. |
| | 15.02 | Alle nuværende ejendomsfunktionærer beholder de tillæg, som de er blevet tildelt. |

Lokalaftale

Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

- 15.03 Tillægget kan bortfalde ved stillingskift, hvor ejendomsfunktionæren selv søger en stilling.
Ved stillingsskift, hvor ejendomsfunktionæren er blevet opfordret til at søge en stilling, bibeholdes tillægget.
- 15.04 Ansættelser efter den 1. januar 2018 ansættes på overenskomstmæssig løn, og kan således ikke opnå særlige jobtillæg jf. Protokollatet ny løndannelse.
- 16.00 Beredskabsvagt
- 16.01 Ejendomsfunktionærer kan påbydes at være til rådighed ud over normal arbejdstid, som en del af en beredskabsvagt.
Det kan være overvågning og tilsyn af ejendommen/ene, hvor der findes elevatoranlæg, højtryksanlæg eller andre særlige forhold.
- 16.02 For beredskabsvagten, som regnes fra normal arbejdstids ophør til normal arbejdstids begyndelse næste morgen, betales kr. 300,00 pr. vagt.
- 16.03 Opstår der under beredskabsvagten behov for udførelse af enkelte konkrete arbejdsopgaver, der ikke omfattes af daglig arbejde, skal der betales overarbejde jf. overenskomstens bestemmelser.
- 17.00 Opskrivningsgebyr
- 17.01 Ejendomsfunktionærerne har mulighed for at få betalt det årlige opskrivningsgebyr for at være skrevet op til bolig efter et års anciennitet
- 17.02 Ejendomsfunktionæren skal kontakte servicecentret i DAB, der vil søge for, at der betales gebyr så længe, at ejendomsfunktionæren er ansat i et DAB administreret selskab og omfattet af denne lokalaftale.
- 18.00 Fritvalgs lønkonto
- 18.01 Overenskomstens bestemmelser om fritvalgs lønkonto, § 12, stk. 7, suppleres på følgende område:
- Køb af ekstra frihed svarende til 4 fridage (2 %). Dette gælder ikke medarbejdere, der er omfattet af omsorgsdage eller seniorordning.

Lokalaftale Ejendomsfunktionærer under DAB.

Aftaledato: Juni 2023

Bestemmelsen forudsætter, at der i overenskomsten kun gives mulighed for tilkøb af 2 fridage, og at denne mulighed dermed udvides til 4 fridage. Såfremt retten i overenskomsten senere udvides, bortfalder ovenstående bestemmelse. Det vil aldrig være muligt at tilkøbe flere end 4 fridage samlet set.

Bestemmelsen gælder fra næste valgperiode i 2024.

- | | | | |
|-------|--------------------------|-------|---|
| 19.00 | Frugtordning | 19.01 | Medarbejderne har ret til frugt dagligt. En frugtordning skal etableres via DAB's centrale indkøbsordning. |
| 20.00 | Bisidder | 20.01 | Medarbejderen har ret til en bisidder, hvis medarbejderen indkaldes til samtale om sygefravær, eller samtaler om advarsler og opsigelser. |
| 21.00 | Tiltrædelsesbestemmelser | 21.01 | Hvis ikke andet er nævnt i aftalen, har Lokalaftalen virkning fra 1. marts 2023. |
| | | 21.02 | Lokalaftalen kan af hver af parterne opsiges med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. |

Ovenstående aftale er tiltrådt:

Dato: 5.7.23

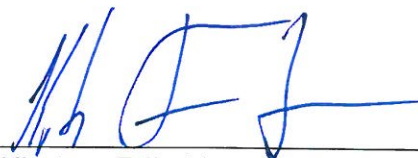


Holger Hansen
Fællestillidsmand
Ejendomsfunktionærernes Klub under DAB

Dato: 5/7-23



Anders Kristiansen
Økonomidirektør
DAB



Kirsten Friis Hansen
HR-chef