

Referat af afdelingsmøde for afdeling 12

fredag den 11. februar 1994.

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
 3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt forelæggelse af budget.
 4. Indkomne forslag.
 5. a. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.
(Søren Jaquet på valg).
 5. b. Valg af 2 suppleanter.
(Gerda Friberg og Flemming Sølvstad på valg).
 6. Eventuelt.

Der blev budt velkommen af Henning Edvardsen med nogle praktiske bemærkninger om drikkevarer og at begrænse rygning mest muligt.

Derefter blev sang nr. 25 "Jylland mellem tvende have" afsunget.

1. Valg af dirigent.

Johns. Fisker Laursen blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet. Dagsordenen blev godkendt og følgende stemmeudvalg blev nedsat:

Tage Jørgensen, Ole E. Hansen, Lisbeth Johansen, B.T.Nielsen og John Dahl Jensen.

2. Beretning.

Henning Edvardsen fik ordet for aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.

Det er afdelingens 49. ordinære afdelingsmøde.

Jeg starter afdelingsbestyrelsens beretning for 1993 med at byde velkommen til 3 nye familier: Rolander, Godfred Hansensvej 44 - Schnell, Gustav Holms-

vej 23 - Linell, Gustav Holmsvej 43 og Drachmann, Hans Egedesvej 57 med håbet om, at I vil falde godt til og deltage i det sociale liv og det organisatoriske arbejde, og ikke mindst vedligeholdelse og modernisering af både hus og ejendom. I afdeling 12 er hoveriarbejdet ikke afskaffet, der skal præsteres noget med huset og haven, dog er det lige meget hvordan, om man betaler sig fra det, eller selv gør det - men du får så til gengæld en god oplevelse. Der lød naturligvis også et velkommen til repræsentanter fra administrationen, Bent Hougaard og et velkommen til repræsentanterne for hovedbestyrelsen, Henning Mikkelsen og Anni Stubberup og fortsatte med følgende.

Beretningen i år er noget lang, ca. 45 minutter, så hvis I nu forsyner jer med en øl eller vand, så kører vi.

Hovedpunkt for beretningen er genvordigheder i forbindelse med samarbejdet med hovedforeningen, vi har brugt oceaner af tid for at nå til en tålelig løsning, og den almindelige drift.

Berigtigelse.

I forbindelse med mødet den 19. februar 1993 er vi blevet kritiseret for, at vi i beretningen drog den konklusion, at arveretten var behandlet på skrømt ved et møde mellem boligforeningsledelse og Boligministeriet. Det kan vi kun beklage, at den udtalelse er faldet, men vi kunne ikke andet end blive mistænksomme og drage denne konklusion. Ifølge en artikel i bladet Boligen, der berettede, at der ikke ville blive rettet i aftalen med Boligministeriet, der ophævede arveretten (udtalt af vor formand). At kritikken er opfattet som en personlig fornærmelse er beklagelig - vi går efter bolden og ikke efter manden. Og til hovedforeningen, I skal dømmes på jeres handlinger og ikke på jeres ord. Og siden sidst har I ikke løftet en finger for arveretten.

Badeværelser.

Året har stået i badeværelsets tegn.

Der er da også mange, der har fået et sådant installeret, og vi håber, at moderniseringen er faldet ud til de berørte beboeres tilfredshed.

Vi har som afdelingsbestyrelse været koblet helt og holdent fra, hvad der angår indflydelse og medhjælp til disse arbejder, og motivet har vi efterlyst ved såvel administrationen som bestyrelsen.

Vi fik dog ved sidste afdelingsmøde forklaret, at moderniseringsfonden var at betragte som en hvilken som helst anden udlånsvirksomhed, og for at give beboeren den største indflydelse, var afdelingsbestyrelsen sat uden for

indflydelse. Man ønskede fra bestyrelsens side ingen sognekonger - det lyder da også meget ædelt - men sandheden er en ganske anden.

Hvis det kunne hjælpe til at opnå en ændring i denne åbenbare forskel imellem hvad der siges og hvad der er fakta, ville vi gerne formulere en anden måde at gribe sagen an på - men i afdelingsbestyrelsen er vi fuldt ud overbevist om, at her har bureaukratiet vundet på bekostning af beboerne og beboerdemokratiet, og at fremkomme med nyt forslag, er at "gyde galde for godt vejr", men til jeres orientering skal vi her liste op, hvad der er galt med den nuværende ordning:

Beløbet, der kan lånes fra moderniseringsfonden, er med fast løbetid - vi kunne foreslå en variabel løbetid.

Andelshaveren skal selv kunne definere badeværelsets indretning og omfang af arbejdet. Kvalitet på forskellige niveauer.

Det, der etableres, er et standardprodukt.

Afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet skal have indflydelse på den overordnede plan. Her tænkes på, skal der installeres cirkulationspumper? - skjulte rørinstallationer? - o.s.v., for så skal vedligeholdelsesudgifterne vurderes, og det må være afdelingens gebet (det har indtil nu været negligeret).

Der burde indhentes priser ved licitation - så vi undgår at betale over 25.000 kr. for meget for arbejdet pr. badeværelse, som vi gør på nuværende tidspunkt, ved at anvende administrationens faste håndværkere. Nogle vil måske spørge, hvorfor i himlens navn har I i afdelingsbestyrelsen ikke givet bestyrelsen besked om dette økonomiske misforhold, der må bunde i en eller anden form for nepotisme eller venskabsforening - så er svaret, at det har vi gjort, men der sker intet!!

Der har været henvendelse fra flere beboere, der ønsker disse badeværelsesetableringer på en alternativ måde - og de er blevet sat til side med et afslag.

Ved et møde med forretningsudvalget blev vi bedt om, hvis vi havde gode forslag, at henvende os til beboerne, så kunne beboerne sige, hvordan de ville have det over for administrationen - helt fint. Jeg skal nævne et eksempel. - Vi prøvede - vi udarbejdede et alternativt forslag til en badeværelsesindretning, da vi i afdelingsbestyrelsen var kede af, at man havde foreslået indretning af et bad i et soveværelse. Den bemærkning forslaget fik var, at "det kunne der overhovedet ikke blive tale om".

Nu kan det være irriterende for os alle, at vi sådan har interessekonflik-

ter med hovedforeningen, og vi kan vel også i afdelingsbestyrelsen føle en smule mistrøstighed en gang imellem, for det er ligesom om, der bliver reageret på betingede reflekser fra Langelandsgades side, inden dialog, godt nok 3 møder, men ingen resultater, hvor man bøjer sig mod hinanden.

Og bemærkninger om, at alle andre afdelinger er tilfredse og glade for den måde, hvorpå ordningen fungerer, kan ikke tages alvorligt - for som sagt, moderniseringsfondens måde at arbejde på, er både for dyre og den giver ingen valgmuligheder.

Da vi nu har forlangt at få indflydelse, stoppede Langelandsgade med at etablere køkkener og badeværelser i august måned.

Jeg kan her citere vort brev af 24. juni 1993 til vor tilforordnede, punkt 8, som handler om prisniveau og prisindhentning. Jeg citerer:

Hvis afdelingsbestyrelsens landsbyggefondsmidler skal medtages, så skal afdelingen have mulighed for medbestemmelse og vi kan ikke godkende, at man kan lægge boligafgiftsstigninger på lejlighederne uden, at afdelingsebestyrelsen har et ord at skulle have sagt. Vi vil have de badeværelser til den rigtige pris, og det får man kun ved konkurrence.

På baggrund af denne notits skete der det, at administrationen stoppede, for vi skal ikke have denne indflydelse.

Selv om det er lovfæstet ret ifølge § 6 i Landsbyggefondens "Regulativ om tilskud fra Boligselskabernes Landsbyggefond til forbedrings- og opretningsarbejder m.v.".

Jeg citerer: "Boligselskabets bestyrelse træffer beslutning om de forbedrings- og opretningsarbejder, der skal søges iværksat i selskabets afdelinger med tilskud fra landsbyggefondens. **"Beslutningen træffes efter forudgående drøftelse med afdelingsbestyrelserne"**. Drøftelsen har aldrig fundet sted.

I brev af 6. april 1993 skriver direktøren, at dette kan vi ikke regne med. Vi skal altså frasige os muligheden for indflydelse, samt tale beboernes sag. - Årsag - ja, hvem ved, formanden har som før udtalt, at vi ikke skal have nogle sognekonger, der kan gå og skalte og valte og forholder nogen noget, de med rette havde ret til.

I stedet for har vi fået et enevældsstyre, der giver en umoderne og stereotyp måde at styre tingene på.

Vi har aldrig lagt op til, at vi i afdelingsbestyrelsen skulle rende rundt og lege julemænd eller det modsatte, men vi har udarbejdet et koncept, der kunne vedtages og således være gældende for arbejdet. Man skulle tro, at vi og bestyrelsen kommer fra hvert sit univers - mere om det lidt senere.

Fordør.

Den 14. februar 1993 bad vi ejendomsinspektøren om at arrangere, at der blev givet to andelshavere tilsagn om, at de kunne få udskiftet deres hoveddøre ved selv at betale 1/3 kontant, og at afdelingen trak 2/3 over Landsbyggefondens midler. En ordning vi har anvendt før til stor tilfredshed.

Det var ikke sådan, at dørene ikke kunne repareres, men beboerne ville gerne have en pæn ny hoveddør og spare på energien o.s.v. Beboerne var da også glade for tilsagnet. Men så gik der kludder i det. Da hovedforeningen nu tolker reglerne således, at udvendig vedligeholdelse påhviler afdelingen, må beboerne ikke selv betale til den.

Det er helt ved siden af. Vi ville naturligvis vedligeholde dørene eller rettere reparere dem, hvis beboerne ikke ville tilstræbe tilbuddet, men det bunder i en aldeles fremmed holdning til beboerne.

Andelshaverne - kalder vi dem - administrationen kalder os lejere, jeg ved ikke, - først gør man som det altid har været kutyme, så fortryder man, men vælger at hælde det hele over på afdelingen. Man plejer da at foreslå en boligafgiftsstigning, når det har været forbedringer som disse, der føres ud i livet.

Kælderdøre - el-installation.

Der blev i år udskiftet 13 stk. kælderdøre over afdelingens budget, og vi kan tilbyde endnu en runde, hvis der er beboere, der ønsker at få den gamle kælderdør udskiftet, og er den ringe, så udskiftes den, så kontakt afdelingsbestyrelsen inden den 1. april. Prisen for de allerede udskiftede 13 døre var 67.000 kr. excl. moms.

Vi fortsætter med udskiftning af el-ledninger i overetagen, og det er følgende adresse, der står for tur. Risvang Alle 22 - 24 - 28 - 30 - 32 - 34, Hans Egedesvej 53 - 55 - 57 - 59 - 61 - 63 - 65 - 67 - 69 - 71, Gustav Holmsvej 31 - 33 - 35 og 37, så nu mangler der 2 år, så vil arbejderne være afsluttede.

Topforsegling.

Den topforsegling vi fik lavet for år tilbage, skal vi evt. have fat på i den kommende sæson. - Topforseglingerne er en fuge af silicone, der bliver lagt imellem glaslisten og termoruden udvendigt. Prisen for en ny omgang skal findes på eksisterende poster, så det er ikke sikkert, at vi får råd i år, men evt. bliver der et mindre forbrug på f.eks. kælderdørsposten, hvor der er afsat 118.000 kr.

Køkkenmodernisering.

Når vi nu har talt om badeværelsesetablering, skal vi også tale køkkenmodernisering i moderniseringsfondens regi.

Moderniseringsfonden anvender et standardskema, hvor der bl.a. krydses af, om beboerne ønsker arbejdet udført til fast pris - og dette kryds er også gældende selv om flere ydelser ikke kommer til udførelse. Her tænkes på teknisk rådgivning - uforudsete udgifter - renter. En sådan situation er da meget mærkelig. Vi skal da sørge for, at køkkenerne bliver så billige som muligt, fonden profiteres på arbejderne. Hvis vi sammenligner med andre byggeopgaver, så er det normalt, selv om prisen er fast, at stipulerede ydelser - også kaldet uforudsete udgifter, oplyses ved byggeriets afslutning. Dette sker ikke.

De byggeregnskaber, der udfærdiges, er af ringe lødighed, - og til de beboere, der i fremtiden vil lave køkkenerne, så lad være med at få dette kryds, men få fremskaffet leverandørernes skriftlige tilbud og hold dem fast på tilbuddet, og vær selv klar på, at evt. uforudsete udgifter kan koste.

Moderniseringsfonden.

Men lad os slutte med problemerne med moderniseringsfonden.

Nu da moderniseringsfonden ikke vil arbejde i afdelingen (som de p.t. har opgivet, da vi i afdelingsbestyrelsen har krævet medindflydelse), er der i den nuværende situation stadig muligheder for arbejder; for vi vender tilbage til tiden før moderniseringsfonden. Den gang må det siges, var det en succes. - I, der har lyst til et nyt køkken eller et bad, henvend jer til afdelingsbestyrelsen. Afdelingen giver 2/3 og I sørger selv for den sidste 1/3 - og I fastsætter selv i samarbejde med afdelingsbestyrelsen niveauet, der naturligvis støtter sig til teknisk afdeling. Det er det, vi i afdelingsbestyrelsen kan drive det til.

Hvis I er af den opfattelse, at vi er på gale veje med vores holdning, så lad os det vide.

Førsyn.

Som det fremgik af den sidst udsendte meddelelse i december fra afdelingsbestyrelsen, er denne blevet udelukket fra at deltage i førsynene. Førsynene er et syn, der afholdes, når en lejlighed er opsagt og man vil danne sig et billede af vedligeholdelsens standard. Det lyder også meget godt, at man sådan inden det endelige syn gennemgår huset, og hvis dette var tilfældet, at man kan holde sig til dette, men inspektøren påpeger også, hvem der skal betale og hvad der skal laves, og det er her, det går galt. Man

bryder reglerne, der er beskrevet i Bekendtgørelse af lov om boligbyggeri, bilag 3, § 15, stk. 6 (citat): "Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsesstand og pasning", det der foregår, har altså både en formel og en juridisk betydning og kommende beboere deltager også i disse syn. Afgørelserne fra disse førsyn bliver ikke taget op til revision eller omstødt på det følgende almindelige syn. Den første begrundelse, der blev givet for, at vi ikke kunne deltage, var, at undertegnedes væremåde var til hinder for afholdelse af syn. Men den sidste begrundelse, vi har fået, er, at førsynet ikke har nogen formel eller juridisk betydning. Denne forklaring fik vi den 15. december 1993, som et svar på et spørgsmål, der sidst blev stillet den 19. oktober 1993 - 2 måneder tidligere og siden juni 1992. Indtil april 1992 deltog afdelingsbestyrelsen, og forklaringen om, at synet ikke har nogen formel eller juridisk betydning, forklarer ingenting, og det er ikke sandheden. Vi kan også i afdelingsbestyrelsen lægge to og to sammen. "Det er alt for besværligt for vores inspektør at have afdelingsbestyrelsen med, de stiller så mange kritiske spørgsmål". Et gok i nøden til nærdemokratiet.

Stiger.

Vi fik leveret de indkøbte stiger den 29-30. marts, og vi håber, at I passer godt på dem. Prisen pr. stk. var 525 kr., og hvis den holder lige så mange år som den gamle træstige, så er vi godt kørende.

Hønsehold.

Der har været forespørgsler på, om det var muligt at holde høns. Vi har i afdelingsbestyrelsen tilsluttet os dette under følgende forudsætninger:

Passende hønsehold: 5-8 høns. Hanen og hønsene skal holdes inde i hønsehuset fra kl. 21.00 til kl. 6.00. Der skal holdes rent om og i hønsehuset, og hønsene må under ingen omstændigheder holdes løstgående.

Vedtægtsændringer.

Den 9. marts blev der indkaldt til formandsmøde med følgende dagsorden:

1. Gennemgang af forslag til nye vedtægter.
2. Debat om forslaget.

Generelt om ændringerne af ringe betydning for boligtagende medlemmer, da de nye regler skal afspejle standardvedtægterne. Men nævnt i flæng, er der sket følgende:

1. Boligsøgende skal betale gebyr.
2. Andelsbeviser stemples ikke.
3. 2 års botid bortfaldt, dog genindført i december.
4. Forholdstalsvalg til repræsentantskabsmødet blev foreslået, men blev afvist både ved mødet og ved repræsentantskabsmødet. Det var vi i af-

delingsbestyrelsen tilfredse med, da vi kun ville tabe på et sådant forslag.

5. Regnskabsåret vil blive flyttet til kalenderåret.
6. Nogle indkaldelsesvarsler blev ændrede.
7. Begrebet direktør blev vedtaget, selv om vi ikke syntes, det var klædeligt for en forening med det smukke navn Arbejdernes Andels Boligforening.
8. Andelsfonden - så kommer vi til årets røveri, der kun overgås af røveriet på Købmagergades Postkontor.

Vi protesterede over, at man således ville nedlægge andelsfonden.

Andelsfonden er et lovkrav for boliger fra før 30. april 1946, da man mente, den værdiforøgelse skulle tilfalde de beboere, der har betalt den - ved at give fraflytteværdierne værdiforøgelser tilbage ved at udstede andelsfondsbeviser, der over en 20-årig periode udbetaler pengene tilbage. Fonden har opkrævet et standard lejetillæg til dækning af disse omkostninger.

Årsagen til at nedlægge andelsfonden fortaber sig i nogle bemærkninger om, at boligafgiften ville blive umanerlig høj, og at når 3 personer fra hovedbestyrelsen, der alle havde bolig i afdelingen med andelsfond, kunne tiltræde, at den blev opløst, så var der ingen grund til ikke at gå ind for, at den ikke blev opløst.

Årsagen til, at vi i afdelingsbestyrelsen fastholder, at det er en god ide at beholde fonden, var, at vi i de senere år og årtier har set, at medlemmernes rettigheder er blevet forringede, og her tænker vi på, at arveretten til boligerne, arveretten til andelsbeviserne er forsvundet.

Og nu ser vi, at andelsfonden ikke eksisterer mere, den var den sidste rest af det, at være en andelsforening.

Men det, der var årsagen til at opgive fonden, burde ikke være de førnævnte argumenter fra hovedbestyrelsen og heller ikke, at man skulle være bange for, at staten skulle komme og tage den. Den frygt kom foreningen ikke med, da vi for nylig vedtog moderniseringsfond, og det skulle ej heller være argument om, at det kun var småpenge, der kom til udbetaling. Men det skal være holdninger til vore beboere, det er det, der skulle have styret afgørelsen i denne sag.

Vi ønsker, at vore beboere skal være aktive og deltage i afdelingens arbejde. Ja, vi har sågar ansat en fritidskonsulent til at hjælpe på vej. Men dette er ikke nok, det skal ikke kun være den forpligtende side af foreningen.

I april fik vi en pjece, der fortalte om det kriminalpræventive arbejde i boligforeningerne. Vi skal ifølge den gøre beboerne stolte af at bo og interesseret i deres afdeling, og selv om der er nogle,

der ikke kan lide det, så tænker mennskene, også vore beboere, både økonomisk og indflydelsesmæssigt, og da vi har opgivet denne fond, så opnåede vi netop at gøre andelshaverne ligegyldige.

Vi ved godt, at brugsforeningen har opgivet dividendeideen, men vi ved også, at det bestemt ikke har styrket medlemsdemokratiet, og nu har vi gjort den samme fejltagelse. Vi skulle derimod vende strømmen ved at sige ja til at bevare fonden og i stedet for yderligere demokratisere den ved at lade repræsentanten for de berørte afdelinger få indflydelse på, hvordan standardlejen blev fastsat, og et sådant udvalg ville have mange muligheder for at indføre et retfærdigt system, så der ikke blev tale om chokboligafgifter eller lignende.

Men de afdelinger, der ikke havde andelsfonden, troede, at fonden var ligegyldig, så svaret var nej, selvom fonden tilfører penge ved et meget stort administrationsbidrag til hovedforeningen.

Så nærdemokratiet tabte også i denne sag.

Vi vil naturligvis prøve at forfølge sagen.

Jubilæum.

Vi har alle eller næsten alle beboere fotograferet (tak til fotograferne), og vi laver et opsamlingsheat i løbet af sommeren, så alle, der vil, kan nå det, og der er nye familier, der skal fotograferes.

Vi har også fået mange fine fotografier fra årene, der er gået, men vi kan godt bruge flere - så kig endelig efter og giv os et "praj".

Det er næste år, vi fejrer 50 års jubilæet. Vi har som tidligere været lidt i tvivl om, hvilket år og dato, der skulle være festtidspunkt, men vi har valgt 1945 - det er da også et dejligt år at mindes.

Men vi skal også have lidt snak og anekdoter om, hvordan I har oplevet det at flytte til afdeling 12, og det gælder alle. - Jeg vil i årets løb prøve at besøge jer og få jeres lille/store historie.

Lad mig give nogle forslag. - Hvordan var det, da fjernsynet kom til landet, man besøgte jo hverandre for at se dette vidunder.

Hvilke tanker gjorde man sig, da pjecen "Når krigen kommer" dumpede ind ad brevkassen. - Hvis man hæfter sine oplevelser på en begivenhed ude fra den store verden, så er det en perle af en historie - men det behøver man selvfølgelig ikke - men vi tales ved.

Jubilæumsberetningerne skal, som før omtalt, bruges til en lille tryksag om afdeling 12.

Kulørskift.

Som det fremgik af udsendte skrivelse i november, som lød nogenlunde såle-

des:

Afdelingbestyrelsen har fået henvendelser, der foreslår en anden kulør på vinduerne i vore huse, og der har været foreslået hvidt.

Afdelingsbestyrelsen vil godt anbefale, at der prøves en ny kulør på et hus (ikke kun en husende) i sommeren 1994. Og vi efterlyser derfor et prøvehus, hvor begge husstande er interesseret. Afgørelsen vil naturligvis blive drøftet på det kommende afdelingsmøde i 1995, hvor den endelige beslutning vil blive taget. 1995 er det år, hvor der skal males udvendigt træværk. Beslutningen kan evt. også tillade, at de huse, der ønsker det, vil kunne bibeholde den brune kulør. Vi forestiller os, at øvrigt træværk, d.v.s. flunker, vindskeder, dækbrætter, spær og udhængslistes m.v. stadig males i den røde kulør.

Vi håber, at I i aften i tilknytning til beretningen vil give jeres mening til kende, så vi har en fornemmelse af jeres holdning. Vi kan også tage en tilkendegivelse ved håndsoprækning.

Fritid.

Vi har været kaldt til møde vedrørende fritidsaktiviteter i afdelingen og det mest håndgribelige, der kom ud af dette, var nogle strøtanker om selskabets lokaler/beboerhus - uden man dog fik det konkretiseret, men vi er naturligvis imødekommende for tiltag, der kan tjene beboerne i afdelingen, og så snart der er noget med "kød på", vender vi tilbage. Det med fritid og fritidsarbejde er helt fint, men det kan også tilsløre, hvad det her egentlig handler om. Vi ser, hvordan moderniseringsfonden kører frem som en bulldozer, uden skelen til, at her er der mulighed for at få aktiveret beboerne til at arbejde med deres bolig, ikke kun det, der koster klam armsved, men også det, at man kan få lov at tage stilling til indretning m.v. Vi vil ikke kun have skuespil, vi vil også have brød.

Huslejespænd.

Ude fra den store verden kommer der mærkelige synspunkter frem.

Den store verden er i denne forbindelse København - og med undren så vi Kofoed Svendsen, boligministeren, mene, at huslejespændet skulle udjævnnes. D.v.s. at alle de boliger, der har en billig boligafgift, skal betale til dem, der har en dyr. - Dette er den mest syge holdning, man har hørt - ja Ølgård-udvalget kom med en lignende, men det gør den ikke mere rigtig, men tvært om.

En sådan ordning vil give defaitisme og opløse demokratiet, det skal ikke være de uduelige, der skal vinde f.eks. dem, der har drevet deres forening

som venskabsforeninger. Så når I hører denne holdning i diskussioner ude i samfundet, så gå imod den. - Hvis man følger boligministeren, vil det først få almennyttige boliger til at blive sociale nødboliger - det er en misforstået holdning til problemet, ligesom når hattedamerne strikker vanter til sultne negerbørn.

Råderetten.

Folketinget har besluttet, at beboere i almennyttige boliger nu skal have ret til råderet og godtgørelse for individuelle forbedringer. - Det lyder da forjættende. - Men - og et sådant er der altid. - Beløbsgrænsen er 35.000 kr. max. og de første 5.000 kr. får man ikke godtgørelse af, og vi kan se, at der tænkt i lejligheder, ikke i haveboliger som vores, hvor det er mangfoldigt af, hvad der kan laves og hvor beløbsrammen vil blive væsentligt større. Men nu håber vi i afdelingsbestyrelsen, at administrationen tolker loven så lidt restriktivt som muligt.

Hvis man følger loven, vil ingen vove sig i kast med f.eks. en tilbygning, et badeværelse - eller en køkkenmodernisering o.s.v. med egne midler, da maksimalgrænsen som sagt forlods er 35.000 kr.

Men i henhold til lovens § 10d, stk. 2, skal vi - d.v.s. afdelingsmødet, tage stilling til en evt. udvidelse af listen, og vi vil foreslå, at vi under indkomne forslag stemmer om det udsendte forslag, der indeholder, hvad der hidtil har været mulighed for i det gamle vedligeholdelsesreglement.

1. Murede garager.
2. Tilbygninger og udvendige bygningsændringer.
3. Vinduer.

Det er de arbejder, der hidtil har været godkendt, men hertil skal så lægges:

1. Energibesparende foranstaltninger.
2. Andre ressourcebesparende foranstaltninger.
3. Bad, wc og køkken samt flytning, fjernelse og opsætning af skille vægge som nødvendiggøres heraf.
4. Tekniske installationer herunder el.

Disse er nævnt i loven.

Kravene til ændringerne er, at de er:

1. Rimelige og hensigtsmæssige.
2. Ikke fratager lejligheden almennyttig karakter.
3. Ikke øgede vedligeholdelsesudgifter.
4. Noget nyt.
4. De retningslinier afdelingsmødet har godkendt.

Udover de arbejder, vi har betragtet, vil alt andet lige kræve en længere afskrivningsperiode og en højere maksimalsats, ikke kun 35.000 kr. og 10%

afskrivning som loven siger, men dette problem vil vi lade administratio-
nen og hovedbestyrelsen tage sig af. Således bør de søge dispensation, så
afskrivningen kan vælges til også at være 5% og max. beløb for tilbygnin-
ger f.eks. 60.000 kr.

Nu kan det ikke kun være nye love og skælden ud over moderniseringsfonden.
Ved den nye lov om råderet og godtgørelse, opdagede vi, at vi kunne kigge
på ressourcebesparende foranstaltninger, f.eks. vandbesparende foranstalt-
ninger - opsamling af regnvand.

Vi vil derfor i det kommende år undersøge, om dette forhold kan give et
skub til disse besparelser.

Hjemmeservice.

Som det er jer bekendt, har regeringen vedtaget en lov, der hedder "Lov om
statstilskud til hjemmeservice" - og i sin enkelthed, handler det om at gi-
ve tilskud til at få mennesker i arbejde på andre felter end det, der er
normalt, f.eks. med husgerning og meget andet.

Vi har i afdelingsbestyrelsen kun rosende ord til loven, men i dette forum
kunne det nok være ligegyldigt, men vi kan bruge loven til at få udført
et stykke arbejde, som mange har svært ved at få klaret, og det kunne være
rensning af tagrender. Vi har derfor tænkt os at rette henvendelse til et
af de mange nye firmaer og få et tilbud på arbejdet, som vi vil tilbyde
jer. - Nu må I ikke tro, at vi overvejer at nu skal vi til at have tjene-
stefolk, der kommer og graver have - pudser vinduer og fejer gaden, for
det skal I selv arrangere med disse nye firmaer, men modsat dette, nu kan
vi i afdelingsbestyrelsen med sindsro kræve, at alle haver og fortove er
rimeligt vedligeholdt.

Arbejder.

Der har gennem årene været mange vedligeholdelsesarbejder - og vi skal næv-
ne et par enkelte, der blev større end ventet.

En reparation af en fortrappe til 16.000 kr.

To reparationer af en kloakinstallation til 15.760 kr. og 17.000 kr.

Udover dette kan vi, når vi gennemgår regnskabet, se prisen for almindelig
vedligeholdelse.

Den del af afdelingen, der ligger tættest mod skoven, har igennem de sid-
ste par måneder været vidne til en kloakudskiftning. I den forbindelse fik
vi undersøgt, ved assistance fra teknisk afdeling, om det var muligt og
nyttigt at etablere nye kloakstik ind til husene.

Men dette blev frarådet både på grund af, at stikledningerne ikke er sær-
lig ringe, og at det vil give store gener for beboerne.

Arveretten.

Nu kommer vi så til gyseren - og det der kan siges er: Vi ved ingenting - og dog - sagen kører sin skæve gang, og er ved kammeradvokaten for øjeblikket.

Hvis det bliver et nej, vil vi fortsætte med at arbejde for sagen, og evt. lade den prøve ved en domstol, men der er mange hvisser.

Men lad os håbe, at intet nyt er godt nyt. Jeg behøver vel ikke her forklare, hvorfor vi mener, den er et værdifuldt element i vor boligforening.

Fastelavn.

Nu er det fastelavn på søndag, og vi kan se på tilmeldingerne, at det bliver en festlig stund - også jer, der ikke har børn, så kig forbi alligevel. Der er altid noget at se på og nogen at få hilst på. Vi er klar til at give den en på tonden. Afdeling 13's børn kommer også, så lad os håbe at afdeling 12's børn gør os ære.

Container.

Den første container bliver opstillet den 9. april og derefter den første weekend i hver måned.

Det var ordene. Jeg håber, at I vil tage vel imod beretningen og lad os i fællesskab forme debatten og resultaterne i afdelingen.

Bent Hougaard.

Replicerede at det var sjældent, at administrationen tog ordet, men at det var nødvendigt i dette tilfælde.

Han sammenlignede herefter afdelingsbestyrelsen med en bilist, der kørte overfor rødt og blev noteret for det, da sandheden er en anden, end den Henning Edvardsen giver udtryk for.

Hovedforeningen har altid afholdt licitation ved arbejder og afdelingsbestyrelsen skal ikke bestemme, f.eks. om der skal være varme i gulv eller ej.

Når hovedforeningen giver penge til moderniseringer, så skal de også bestemme. Derfor skal afdelingen ikke blande sig og kritikken fra afdelingen er ensporet.

Uden at ville nævnte navne på dem, der har kritiseret regnskaberne, påpegede han, at regnskabet for køkkenerne ikke var tilgængelige, da de skal opfattes som et fint tilbud, selv om afdelingsbestyrelsen ikke kan lide dette.

Han fremførte, at afdelingen har et religiøst syn på førsynet, og det er hovedforeningens ret at afholde disse.

Andelsfonden er ikke et lovkrav, så den kan og er ophævet, og hvis han

(Henning Edvardsen) skulle finde på at forfølge sagen, kan det få alvorlige konsekvenser (f.eks. at vi får indført en form for byggefond?) = 9 mandsudvalget, da ham, der har fastsat standardlejen, i stor udstrækning har været valgt blandt repræsentanter for de berørte afdelinger, så fonden har altid fungeret demokratisk.

Med hensyn til problemet med hoveddøren, er dette et pålæg fra kommunen.

Henning Mikkelsen.

Henning Mikkelsen fik ordet og forklarede om arveretten, at sagen var sendt fra boligministeriet til justitsministeriet og nu ved kammeradvokaten. Han følte sig personligt stødt over at høre ordene, at det var behandlet på skrømt, og det er meningsløst, at Henning Edvardsen bliver ved. AAB i København og Århus havde i sin tid ønsket at bibeholde den, men Boligselskabernes Landsforening afviste at rette i den aftale, der i maj 1992 blev indgået.

Afdelingsbestyrelsen skal ikke bestemme, om der skal være varme i gulvet. Et badeværelse kan ikke fungere uden varme i gulvet, og inspektørerne er de bedste til at rådgive i disse sager.

Han udbad sig ved Henning Edvardsen navne på, hvem der har kaldt nogen sognekonger.

Henning Edvardsen.

Henning Edvardsen fremførte, at det ikke var sjældent, at administration og hovedforening tog ordet. Han påpegede, at det er enhver mands ret at tolke loven, og at Bent Hougaards indlæg var polemisk til det yderste.

Når afdelingerne skal give penge ud fra deres landsbyggefondsmidler, så skal de naturligvis have medindflydelse, og her menes ikke kun afdelingsbestyrelsen, men afdelingsmødet. Afdelingsmødet havde netop sidste år udarbejdet retningslinier, som skulle have været til afgørelse ved beboerne, men det blev stoppet af Langelandsgade.

Han beklager herefter endnu en gang, at begrebet "skrømt" blev brugt om Henning Mikkelsens møde (i juni 1992) med boligministeriet.

Licitationer ved badeværelse- og køkkenmoderniseringer ved vi intet om, at de skulle være afholdt jævnlige, for vi får nemlig intet at vide.

Ja, det er rigtigt, at det ikke er et lovkrav, at man skal have en andelsfond, men mulighed og en mulighed, som man nu har mistet, og en demokratisering af fonden ville have givet mange muligheder for at undgå chokboligafgifter.

Bent Hougaard.

Der bliver afholdt licitation ved alle arbejder og mindst 1 gang om året. Med hensyn til andelsfonden, så har den flere gange været ved at blive af-

skaffet. Der tilskrives ikke renter til den indestående kapital, men den udbetales som hidtil.

Flemming Sølvstad.

Bad forsamlingen om at bakke op om afdelingsbestyrelsen og fremførte, at de gjorde et stort og uegennyttigt arbejde for beboerne.

Henning Edvardsen.

Hvad med de beboere, der er blevet afvist i deres ansøgning om badeværelser, hvad med dem?

Afdelingsbestyrelsen har kun en tanke for deres arbejde, så billige arbejder som muligt på retfærdig måde, og det er ikke odiøst være uenige med hovedforeningen, det er kun sund demokrati.

Beretningen blev sat under afstemning og vedtaget enstemmigt.

3. Regnskab.

Afdelingens regnskab blev fremlagt af Freddy Ovesen, der gennemgik drift og balancen i hovedtal. Han forklarede, at ejendomsskatterne var årets store overskridelse.

Regnskabet blev anbefalet til godkendelse. Blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Henning Edvardsen læste forslaget op.

"I henhold til lov om ændring af lov om boligbyggeri - Råderet og godtgørelse for individuelle forbedringer § 10d, stk. 2, skal afdelingsbestyrelsen foreslå, at nedennævnte emner også kan give godtgørelse ved fraflytning og etableringsmuligheder i botiden.

Således vil følgende supplere lovens emner:

1. Murede garager.
2. Tilbygninger og udvendige bygningsændringer.
3. Vinduer.

Der vil naturligvis ikke være frit slag for hvilke som helst ændringer. Der vil også være de nuværende begrænsninger."

Derefter begrundede Henning Edvardsen forslaget.

Det forslag, jeg vil fremlægge, er som fortalt i beretningen en udløber af en lov, der giver beboere ret til etablering af nogle bygningsændringer og godtgørelse i den forbindelse, når disse flytter.

Vi har indtil nu næsten haft det som i loven. Vi har haft en lang række muligheder til at opnå godtgørelse, og vi har indtil moderniseringsfondens opståen også haft mulighed for selv at iværksætte nogle af disse nævnte arbejder, hvis vi havde disse lyster f.eks. en garage, en carport eller lignende.

Men for at præcisere hvad vi i afdelingsbestyrelsen forestiller os med tilbygninger. Så er det boligareal - ikke en Colstrup havestue, der kan give godtgørelse og det samme forestiller vi os med en muret garage i forhold til en træcarport.

Men dermed ikke sagt, at man ikke må opføre sådanne simple bygninger, det må man gerne, men det kan ikke give godtgørelse.

Der er ikke med denne lov ophævet afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence til at bestemme retningslinier og godkende diverse bygningsændringer.

Men vi har villet sikre, at vi havde samme valgmuligheder, som vi hidtil har haft.

Vi vil derfor gerne anbefale forslaget til vedtagelse evt. med en debat.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5a. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Søren Jaquet modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

5b. Valg af 2 suppleanter.

Gerda Friberg og Flemming Sølvstad modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

6. Eventuelt.

Henning Edvardsen tog ordet og takkede for opbakningen. Mødet sluttede med, at forsamlingen afsang "Når vinteren rinder i grøft og i grav".

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Søren Jaquet	valgt i 1994
Freddy Oversen	på valg i 1995
Henning Edvardsen	- - - 1995

Tilsendt afdelingsbestyrelsen den 28. februar 1994.