

Referat af afdelingsmøde for afdeling 12

fredag den 24. februar 1995.

- 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.
 - a. Afstemning om kulørskift på vinduer og døre -
(se prøvehus, Hans Egedesvej 57-59).
 5. a. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
(Henning Edvardsen og Freddy Ovesen på valg).
 5. b. Valg af 2 suppleanter.
(Gerda Friborg og Flemming Sølvstad på valg).
 6. Eventuelt.

Formand Henning Edvardsen indledte mødet med at byde velkommen og kom med nogle praktiske bemærkninger vedrørende øl og vand samt rygning. Derefter blev sang nr. 25 "Jylland mellem tvende have" afsunget.

1. Valg af dirigent.

Johannes Fisker Laursen blev valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt varslet. Oplæste dagsordenen og tilføjede til punkt 4, indkomne forslag, et pkt. 4b., resolution. Stemmeudvalget blev nedsat og bestod af følgende: Max Berg, Lisbeth Johansen, Arne Nielsen, Bent Borggaard og Birgit Nørgaard.

2. Beretning.

Henning Edvardsen fik ordet for aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.

Dette er det 50. ordinære afdelingsmøde - og der skal lyde en stor velkomst til Jer alle. Vi håber på et godt møde. En speciel velkomst til repræsentanter fra administrationen og hovedbestyrelsen, men ikke mindst til vore nye andelshavere, som er kommet til siden sidste møde:

Marianne Jensen Fridtjof Nansens Vej 83, Keld Christensen Godfred Hansens Vej 51, Kirsten Kejser Grenåvej 17, Hans Kimose Risvang Allé 38, Frits Andersen Hans Egedes Vej 114 og Helle Kristiansen Fridtjof Nansens Vej 87.

Vi nåede at komme rundt ved de fleste flytninger, og nu, da før-synene ikke længere bliver udført af administrationen, så er det også en nødvendighed, at vi kommer, for nu er intet vedtaget på forhånd, og det er vi naturligvis glade for. Nu er det ikke længere proforma, at vi afholder disse overtagelsesforretninger.

Lad os starte med en glædelig nyhed:

Arveretten.

Det, at arve, er noget, man ikke har gjort sig fortjent til - sådan er der mange der resignerer.

Men når det man arver, er en selvfølgelighed og ingen økonomisk vinding, så må det være en anden sag.

Men lad os starte ved begyndelsen. Vi havde til 1981 en generel arveret til boligerne, og vi havde en arveret til andelsbeviserne.

I 1981 fik vi nye vedtægter, meget mod afdeling 12's idé, der lagde op til, at der ikke skulle være nogen arveret. Vi fik dog ved hjælp fra andelshaverne i afdeling 11 og afdeling 12 og andre gode kræfter en begrænset arveret gennemført.

Denne begrænsede arveret skulle, iflg. hovedforeningen, være forsvundet med de nye udlejningsregler i 1992.

Da de nye udlejningsregler skulle være "anderledes" og sætte en stopper for dispensation af 1981, og boligforeningen ophævede reglen pr. 1. april 1992. Vi anmodede daværende boligminister Svend Erik Hvornåand gribe ind og vedstå Boligministeriets løfte.

Boligforeningens hovedbestyrelse berettede dog, at de havde henvendt sig for at få reglerne til at fortsætte. Men bare det, at man spørger, er ikke nok, selv om det er en advokat, man spørger. Man må da tage et standpunkt og stå ved det, det gælder både for hovedbestyrelsen og alle andre, - der har altid eksisteret et standpunktsansvar.

Jeg talte med tidligere boligminister Erling Olsen i anden forbindelse og nævnte dette problem. Han kunne ikke forstå, hvorfor vi ikke holdt fast ved dispensationen.

Det var også den samme argumentation, vi lagde for dagen ved sidste afdelingsmøde, at man da ikke kan stoppe en sådan vedtagelse med den argumentation, at man har spurgt ved både den ene og den anden, det være sig mini-

sterium eller advokat. Man skal som sagt tage standpunkt og selv stå inde for det. Man kan da ikke føle sig illoyalt behandlet af os i afdelingsbestyrelsen. Vi fortalte ved sidste møde, hvordan vi så på sagen, så det kommer ikke som en overraskelse for hovedbestyrelsen.

Jeg tænker her på den famøse skrivelse, som hovedbestyrelsen udsendte - hvor de følte sig illoyalt behandlet af bestyrelsen for afdelingen.

For os at se var det en ren rutinesag, der burde ikke være nogen grund til, at man ikke skulle vedstå sit tidligere løfte på Slotsholmen, d.v.s. den trinvis afvikling af arveretten § 29.

Men i stedet for blev sagen sendt ind til Justitsministeriet, som vi blev gjort bekendt med ved brev af 9. februar 1993 fra Boligministeriet.

Efter, at vi havde rykket flere gange, både telefonisk og ved brev til Justitsministeriet, forelå der svar den 10. september 1993, og Justitsministeriet kunne ikke svare på grund af inhabilitet, da daværende boligminister nu var justitsminister, og spørgsmålet der blev rejst, blandt andet gik på om daværende boligminister, også havde handlet korrekt ved sin afgørelse i 1981. I svaret anbefalede Justitsministeriet, at sagen blev prøvet ved en udtalelse ved kammeradvokaten.

Sagen blev fremsendt til kammeradvokaten til udtalelse. Han fik så i opdrag at vurdere, om boligministeren handlede korrekt i 1981, og om denne var i overensstemmelse med den da gældende boliglovgivning, men det burde ikke være svært, det måtte naturligvis være et ja, da beslutningen naturligvis var en undtagelse, der skulle afvikle arveretten på en menneskelig måde og uden, at Boligministeriet blev stillet overfor erstatningskrav. Tolkningen kan efter vort skøn i den forbindelse kun gå på, om ministeren i sin afgørelse var gået ud over sine beføjelser. Vi mente således ikke, der kunne vurderes juridisk på det stillede spørgsmål.

Vi havde i stedet for foreslået, at kammeradvokaten burde vurdere på, om man i det hele taget kunne gribe ind i arveretten og forlange den ophævet i 1981.

Men det kommissorium kammeradvokaten fik, var: Om det var lovligt, at boligministeren i 1981 gav dispensation, og det var det. Man kunne slet ikke stille spørgsmålet til 1992-reglerne, for de var identiske med 1981-reglerne.

Jeg vil herefter citere side 2 i svaret fra Boligministeriet:

Boligministeren skriver:

"Efter kammeradvokatens opfattelse er der hverken i lovændringen af 1992 eller i udlejningsbekendtgørelsen af samme år anført noget, der synes at

tage sigte på at begrænse de rettigheder, der er genstand for nærværende sag. Det er derfor sammenfattende kammeradvokatens opfattelse, at de beboere i AAB, Århus, der er omfattet af overgangsbestemmelserne, må antages at have bibeholdt deres rettigheder til overdragelse m.v. i overensstemmelse med vedtægternes § 29.

Jeg har derfor, som nævnt, besluttet at acceptere, at overgangsbestemmelserne opretholdes:

Jeg har herved lagt særlig vægt på, at der er tale om en specifik overgangsregel, godkendt af den daværende boligminister.

Overgangsbestemmelsen indebærer en særstilling i to henseender for de lejere, der boede i deres nuværende lejlighed den 27. november 1980: 1. De kan i levende live overdrage den pågældende bolig til børn eller svigerbørn. 2. Børn eller svigerbørn kan såvel ved en sådan overdragelse som ved arv overtage lejligheden uden at opfylde de krav om ventelisteplads og husstandsstørrelse m.v., der ellers stilles til boligsøgende i almennyttigt byggeri."

Med en glædelig nyhed og en ros til alle Jer der støttede protestindsamlingen. Vi kan så håbe, at den i fremtiden kommer igen som en generel regel, den er uhyre vigtig for det sociale liv i afdelingerne.

Men for lige at slutte med en lille krølle på den med illoyaliteten, så er det vist os, der bør føle os illioyalt behandlet for, som det kommer til at fremgå af beretningen, har man gjort alt muligt for at desavouere os. Lad os lige nævne problemerne, som vi kommer tilbage til senere:

1. Man har frtaget os retten til at udskrive rekvisitioner.
2. Man har ikke villet hjælpe os med vores måde at gribe moderniseringsarbejderne an på.
3. Man har ladet være med at meddele os, når man stopper arbejde, der er bestilt gennem hovedforeningen.

Men lad os slutte dette emne med at lykønske os selv med reglens bestående og håbe, at den kommer som en generel regel igen, for den er meget værd rent socialt for andelsboligforeningens afdelinger.

Specielt i disse tider, hvor man søger løsninger på dårligt rygte i den almennyttige andelsbolig. Giv beboerne rettigheder, så boligerne bliver attraktive for flere grupper - det er vejen frem.

Så over til det førstnævnte problem:

Rekvisitionsudskrivning.

Nu kommer vi frem til lidt af en gyser. - Vi modtog omkring den 20. september 1994 besked om, at vi i afdelingsbestyrelsen ikke længere kunne udskrive rekvisitioner, da man ikke længere havde tillid til bestyrelsen, og p.g.a. at vi havde afvigende forståelse for gældende regler.

Hovedforeningen har indgået en aftale med tilsynsmyndighederne om, at afdelingsbestyrelsen kunne udskrive rekvisitioner på op til 10.000 kr., og vi har haft 3 stk. regninger, der overskred denne grænse - også selv om de var forkalkuleret af inspektøren til 1.500 kr. Det viser hvor tåbelig reglen er.

Da vi bad os et møde med hovedbestyrelsen, blev vi mødt med en argumentation, der også gik på mange andre genvordigheder, men i det store hele en stor uretfærdighed er overgået afdelingsbestyrelsen.

Vi har, som det er Jer bekendt, ingen ejendomsfunktioner i vor afdeling, og det er vi egentlig godt tilfredse med. Vi har indtil nu klaret alle problemer med at bestille og kontrollere reparationsarbejder i afdelingen. - En streng regningskontrol er håndværkernes reaktion.

Vi har beklaget de 3 rekvisitioner over for hovedbestyrelsen, men de har som sagt reageret ved at fratage afdelingsbestyrelsen rekvisitionsudskrivningen.

Det havde været mere konstruktivt, at vi havde prøvet at finde en forretningsgang, der kunne eliminere, at der ville opstå sådanne problemer, men nej, vi er "hamrende" ligeglade med hovedbestyrelsen, så nej, nej. (direkte citat).

Vi kunne tænke os, at regningerne ikke bliver udbetalt, inden de er anvist af afdelingsbestyrelsen - men nej.

Sådan kan ikke komme på tale, men derimod har der som sagt været tale om en helt urimelig kritik af afdelingsbestyrelsen, der blandt andet har gået på: At vi skulle indhente priser uden om Langelandsgade, og vi skulle være ligeglade med hovedbestyrelsen m.v. At vi kunne påføre andre tab med vore handlinger.

Det første kan vi helt blankt afvise, for hvis det var tilfældet, så ville vi da ikke arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Men vi skal ikke være bon-kammerater med hovedbestyrelsen for at arbejde sammen.

Vi er blevet snigløbet, ved at vi ikke har haft bedre opbakning og forståelse fra administrationens side. Vi har ikke i vores vildeste fantasi kunnet forstille os, at vi skulle desavoueres på sådan en bagatel, der skete sidste år.

Vi kan ikke andet end forstille os, at der er en skjult dagsorden, nu skal vi have en ejendomsfunktion, lige meget om vi hyler og skriger.

Ja, besynderligt nok er vi i 1995 blevet pålagt at betale 30.000 kr. til inspektørernes løn ud over det normale administrationsbidrag.

At rekvisitionsudskrivningen sker på hovedbestyrelsens ansvar, er som loven er nu, men hovedbestyrelsen burde kunne uddelegere et ansvar og tage imod en udstrakt hånd fra vor side, så er vi alle værdige til den respekt, der er i foreningen.

Vi har henvendt os til tilsynsmyndighederne, ikke mindst for at få afklaret grundlaget: For vi har ikke kunnet få korrespondancen at se i Langelandsgade, for det var at øve mistillid over for hovedbestyrelsen.

Tilsynsmyndighederne kunne fortælle os, at AAB havde søgt om at give afdelingsbestyrelsen lov til at udskrive rekvisitioner inden for 10.000 kr. således, at cirkulærets bestemmelse om, at: afdelingsbestyrelsen bestemmer hvilke arbejder, der skal laves, og administrationen lader udføre, - var opfyldt. Det er den mest bagvendte måde at gøre tingene på, man skulle naturligvis have søgt tilsynsmyndighederne om lov til, at afdelingsbestyrelsen kunne udskrive til almindelige reparationsarbejder, og store vedligeholdelsesarbejder blev udskrevet og bestilt af administrationen.

Til et spørgsmål om bestyrelsen kunne opnå en anden ordning, var man ikke utilbøjelig til at bevilge, og vi fik en lang forklaring om, at et cirkulære ikke var lov - og de da gerne ville vurdere på andre måder at administrere problemerne på, og beløbsrammen kunne gerne udvides, for det var hovedbestyrelsens ansvar.

Vi må også være realistiske, det at vi nu ikke må udskrive rekvisitioner og sågar ej heller har kontakt til håndværkerne - "er det så ikke et så stort problem for bestyrelsens arbejde, at vi umuligt kan fortsætte?" Burde vi ikke lade andre overtage. - I får chancen for at bekræfte dette eller afkræfte dette i aften, vi er åbne for en debat.

Men ikke nok med det, man har udsendt en skrivelse til afdelingens håndværkere, hvor vi personligt, bestemt bliver sat i et dårligt lys overfor håndværkerne, og da mit arbejde til daglig foregår i håndværkerkredse, er det meget svært at møde spørgsmålet om, hvorvidt vi har begået noget ulovligt. Og vi fik først kopi af brevet ca. 1 måned efter, at det var sendt til håndværkerne - ja, vi skulle endog rykke for det.

Vi må ligeledes beklage, at vi nu får en dårlig service. Der vil gå, og der er gået kludder i bestillingerne til håndværkerne, men overfor hovedbestyrelsen er det spildte guds ord på Balle Lars.

Finansiering af individuelle moderniseringer.

Det er vel alle bekendt, at hovedforeningen har det, eller rettere havde, det man kalder en moderniseringsfond - en fond, der giver lån til modernisering, individuelt. Det er så den ene måde at finansiere en ombygning på.

- Den anden er, at man selv betaler.

Og det kunne vi så bare acceptere, men det er ikke så let, for vi ønsker, at beboerne får indflydelse på arbejdet både, således at de kan deltage i arbejdet og selv bestemme afbetalingstiden, omfang o.s.v. Vi skal også sikre os, at de arbejder der bliver lavet, er teknisk mulige og uden indbygget svigt, samt at de ikke vil påføre afdelingen uforholdsmæssige vedligeholdelsesudgifter. Det sidste ved vi godt, at vi har talt om længe.

Vi har også prøvet at komme i klinch med administrationen og hovedbestyrelsen med vore synspunkter, men det er ikke lykkedes, og der ligger da også en lang korrespondance bag os - men indtil videre til ingen nytte. Vi er blevet negligeret.

Vi har sågar prøvet at udأسke Langelandsgades oplysninger om, hvilke regler der gør, at vi ikke kan arrangere det som ønsket, men dette har ej heller været muligt.

Vi har påpeget projekteringsfejl i de arbejder, der er blevet lavet.

F.eks: Bevarelse af pudsløft i de nye badeværelser, i stedet opsættes listeløfter, der er fugtfølsomme.

Tilslutning af forsatsvægge, dugpunkt gør, at råddenskab kan opstå.

Kapillarvirkning i eksisterende fundament, d.v.s. fugtopstigning i fundament, er ikke afklaret.

Vi har endnu ikke kunnet få tegningsmateriale over de arbejder, der laves. Men det løses måske i fremtiden, da alle arbejder, der ikke laves under råderetten, skal forelægges afdelingen.

Vi ville gerne bruge landsbyggefondsmidlerne, som afdelingen råder over, men de skal bruges rigtigt og retfærdigt - vi er meget foruroligede.

Vi har fået underretning om etablering af et køkken og tre baderum, og vi håber, at I, der har fået disse, er tilfredse, det er Jer vel undt.

Vi har desværre ikke villet give Jer tilskud fra afdelingens landsbyggefondsmidler, for vi er blevet holdt hen med en ringe information, og i.h.t. § 6 i Landsbyggefondets regler, så skal vi orienteres og det er vi ikke blevet.

Vi skal ikke bare give lods, der vil opstå mangler på et tidspunkt. Hvis vi ikke på en eller anden måde laver en reservation; et vist beløb til hver lejlighed eller arbejder, bliver fordelingen skæv.

Vi har fået en aftale om, at de køkkener og badeværelser der udføres under moderniseringsfondens (nu hedder det dispositionsfonden) regi, udføres i puljen, så der foretages et udbud, når der er en vis arbejdsmængde. Det

skulle sikre en bedre pris end dem, vi har set før.

Vi søger dog stadig at få afklaret, om vi ikke ved de arbejder, der gives i.h.t. råderetsreglerne, kan få del i afdelingens landsbyggefondsmidler, så alle kan få glæde af beløbene, men intet er endnu afklaret.

Malerarbejde.

Vi skal i år, som det er Jer bekendt, male det udvendige træværk, en udgift, der er budgetteret til ca. 600.000 kr.

Vi vil i år lave den samme ordning som tidligere. D.v.s. give dem, der har lyst til og mulighed for selv male, det sparede beløb, som så overføres til den indvendige vedligeholdelseskonto. Pengene vil kunne bruges til alt mulig andet. Det er de letteste tjente penge. Der bliver ligeledes mulighed for kun at male vinduer uden det øvrige træværk, hvis man er ked af at kravle på stiger, og så stadig få dette sparede arbejde. Der udsendes en skrivelse med oplysning om det beløb, man kan tjene og tilmelding til ordningen, skal ske. Vi regner med, at det bliver sidst i maj og først i juni måned.

Kulørskift.

Vi skal senere her i aften tage stilling til om vinduerne i fremtiden, skal være hvide eller brune. Jeg håber, at I har været forbi og set prøvehuset på Hans Egedes Vej. Vi vil senere tale om, hvordan vi skal stemme o.s.v.

I den næste lille historie er der også et lille hip og det sidste ris til hovedforeningen.

Jeg nævnte i den sidste beretning, at vi havde nogle store udgifter til reparation af nogle få fortrapper og en kloakreparation til beløb i størrelsesordenen 20.480, 17.000 og 10.000 kr.

Det var også disse, hovedbestyrelsen "hapsede" os på, da jeg fortalte om rekvisitionsudskrivningen.

En af disse gik helt skævt. Langelandsgade afgjorde en tvist imellem en håndværker og en beboer, således at afdelingen skulle betale alt.

Denne meddelelse modtog vi som et pete kunpri?????.

Vi burde høres før administrationen afgør sagerne, vi forventer ikke, at vi har ret i alle sager, og det var på sin plads at lade os komme til orde, før beslutningen tages. Vi kan da også være uenig med en beboer, men det skal ikke være sådan, at hvis beboeren bare henvender sig i Langelandsgade, så har afdelingsbestyrelsen ikke ret.

Det er ikke beløbet, der skræmmer os, - det er princippet.

Så over til noget mere tilforladeligt.

75 års jubilæum.

AAB fyldte sidste år 75 år, og afdelingsbestyrelsen var i den anledning inviteret til fest, og det var en flot fest med taler af borgmesteren m.fl. Vi i afdelingsbestyrelsen har også deltaget med en gave på 5 kr. pr. bolig, der er blevet brugt til et kunstværk. Vi er blevet stor og gammel, og i sådanne glade stunder skal vi huske, at man ikke skal vurdere på størrelse og alder, men på den daglige kvalitet ved at bo som vi nu gør. Der er intet statisk i dette samfund, alt er under udvikling, og fremtiden vil stille andre krav, end vi har set. Vore boliger har klaret de fleste omstillinger uden problemer. Lad os håbe på, at vi vil opleve mange fremtidige jubilæer med et levende, et menneskeligt og ikke mindst et frit og demokratisk AAB. Vi vil gøre vort til, at det lykkes. Tillykke fra afdeling 12.

Jubilæumsarrangementet, eller også kaldet udflugten, forløb i år til stor tilfredshed. Vi var mange, der deltog, og jeg håber, at alle var tilfredse med dagen. Både Trapholt Kunstmuseum og Koldinghus. De er vel et besøg værd. Jeg ved godt, at det ikke er alle, der kan se en ko i en blå kvadrat på 2 x 2 meter, men vi blev i hvert fald provokeret på Trapholt.

Vi fik tilskud til turen - 7.500 kr. - fra hovedbestyrelsen og tak for dem. Vi gav selv fra foreningen ca. 10.000 kr., og 3.300 kr. blev opkrævet i bussen. Vi havde budgetteret før kaffen med 6.000 kr. som afdelingens udgift. Men ingen udflugt uden eftermiddagskaffe. Det blev således til 10.000 kr. ved den endelige afregning. Vi synes selv, at det var en god tur. Vi vil dog ikke lancere en ny i år, da vi, som det kommer til at fremgå, skal festligholde vort eget jubilæum med et større arrangement, og det vil koste ca. 500 kr. pr. deltager.

50 års jubilæum.

Vi er også nået til jubilæumsåret for afdeling 12 og festligholdelsen, som vil finde sted lørdag den 10. juni 1995, kl. 18.00 på restaurant Varna. Hver bolig får tilsendt en invitation, der vil beskrive dagen.

Vi arrangerer en rundtur med Århus Sporveje kl. 10.00 (lørdag). Vi håber, at her også kommer nogle af vore yngre beboere med på turen, på hvilken vi endvidere vil få en forfriskning. Rundturen vil vare ca. 3 timer.

Vi vil forære alle husstande vort beskedne, men velmente jubilæumsskrift. Det tegner til at blive en sjov og interessant sag.

Men som sagt nærmere om arrangementet i invitationen, men I skal ikke spise hjemmefra. Vi vil også invitere de andelshavere, der indenfor de sidste åringer er flyttet fra os. I år er der budgetteret med 180.000 kr. til beboeraktiviteter, og festen vil beløb sig til ca. 75.000 kr. med 150 deltagere.

Det er en slags sammenskudsgilde. Vi har sparet i mange år og betaler det over boligafgiften.

Vi har fået fotograferet de sidst indflyttede til jubilæumsskriftet, og der skal fra os lyde en tak til alle, der bar ved til bålet - både fotografer, skribenter og alle, der lod sig forevige.

Kælderdøre og el-udskiftning.

Vi er næsten ved vejs ende med el.

I år skal følgende have udskiftet: Ulige nr. på Godfred Hansens Vej og de sidste op ad Risvang Allé, d.v.s. 38-40 og Gustav Holms Vej 45, 43, 41 og 39. Så mangler vi Bethesdavej, som klares i 1996. - Hvis det er muligt, vil vi tage tre stk. på Bethesdavej i år. Prisen for en omgang udskiftning på 1. sal er 4.172 kr. pr. stk. De berørte beboere vil få besked inden arbejdet igangsættes.

Med kælderdøre har det næsten gået som i olie, indtil vi fremsendte adresselisten til tømrermesteren den 28. maj 1994. Vi erfarede ved henvendelse sidst i august, at arbejdet var blevet stoppet, for vi havde bedt om prisen på arbejdet, og det må afdelingsbestyrelsen ikke. Det må kun administrationen. Til denne påstand har vi kun ét at sige. Det er ej korrekt. Vi har i.h.t. aftale fremsendt adresseliste til håndværkerne og bedt om berigtigelse af priser, da der af inspektøren var indhentet en stk.-pris. Derefter var adresselisten blevet væk. Vi fremsender en ny den 2. september, og får senere den 27. september oplyst, at arbejdet er så stort, at der skal indhentes underhåndsbud - det siger loven. - Nu har vi ikke noget imod, at prisen bliver afgivet i konkurrence, men vi kunne godt have fået det at vide i maj måned. Vi har set os nødsaget til at udsende skrivelse til de berørte andelshavere om tidspunktet for arbejdets igangsættelse. Vi har fået dørene i år, - 8 måneder efter bestillingen.

Selv om vi ikke kan love en hurtig behandling, så vil vi bede dem, der har behov for en ny dør om at kontakte os.

Vi nævnte sidste år, at vi ville prøve, om der var råd til en topforsegling af vore vinduer, så har vi ikke gjort noget i den retning, men hvis der er penge, vil vi prøve i indeværende år. Vore glaslister er nogle steder meget dårlige og de teaklister, vi satte i nogle vinduer, viser sig at holde, så det er fyrretræs-bundlister, der udskiftes til teaktræsclister, når disse er rådne.

Energi-, ressourcebesparelse og økologi.

Vedvarende energi-, ressourcebesparelse og økologi er begreber, vi dagligt

støder på, og vi lovede da også i afdelingsbestyrelsens sidste beretning, at fremkomme med et udspil på disse områder.

Vi må konstatere, at vi er i en helt usædvanlig god position, vi vil kunne prøve os frem, etablere individuelle foranstaltninger o.s.v., da vore huse og udenomsarealer er helt idelle til sådanne tiltag.

Vi kunne forestille os følgende punkter, hvor vi kunne sætte ind i afdelingsregi:

Energibesparelser:

1. Bedre isolering.
- 1a. Hulmur.
- 1b. Tagkonstruktion.

Der vil naturligvis også være forhold, som kun andelshaveren er herre over. F.eks. forbrug af el o.s.v.

Ressourcebesparelser:

Det tangerer vel også energibesparelser, f.eks.:

1. Varmeforbruget i gamle varmtvandsbeholdere.
2. Fremstilling af varme + vand ved hjælp af solfangere.
3. Vandbesparende armaturer.
4. Regnvandsopsamling.

Nu hopper vi ikke i to huller på én gang, så vi har valgt at foreslå Jer, at vi prøver os frem med nogle enkelte anlæg på ét af områderne.

Med hensyn til isolering, så har vi besluttet at lave nogle prøvefotografier, af nogle udvalgte huse med infrarød film, så vi kan se, om der skal efterfyldes i vore hulmure og således vide omfanget og pris. Men det skal være koldt, når det gøres.

Isolering på tagkonstruktionen:

Det er noget ganske andet. Det vil være nødvendigt at gøre spærrene højere, da vi ikke bare kan udfylde hulrummet imellem lægterne og loftsforskallingen med mineraluld uden, at der etableres en tilstrækkelig ventilation. Men vi har allerede tænkt langt. Vi har, som I alle ved, hævet boligafgiften for at hensætte til tagrenovering. Vi ved dog ikke, hvornår det skal igangsættes og hvilken udstrækning, arbejdet vil få.

Men ved at isolere taget med f.eks. 125 mm, vil det kræve en omlægning af taget, nye vindskeder, nye kviste og vinduer m.v. - en pris på ca. 100.000 kr. pr. hus, en investering vi må behandle på en ganske seriøs måde. Vi skal være bedre rustet end afd. 11, der kan imødesee en stigning på 500 kr. pr. måned og optrappes efter 8 år med en stigning på ca. 100 kr., og det

er uden, at isoleringsevnen er blevet væsentligt større end spærtykkelsen tillader.

Besparelse på vand, f.eks. opsamling af regnvand, er en anden mulighed eller en mulighed blandt mange.

Vi har henvendt os til energikontoret og fået hjælp til forslaget, og det er i sin enkelthed, en plastbeholder på 1 m³ der opsamler regnvand fra taget. Dette vand bruges derefter til skylning i toiletcisternen.

Gode og rigelige vandforekomster har vi altid betragtet som en selvfølge, men vi har opdaget, at det ikke er rigtigt. Vi ser nu, at vand koster penge. 1 m³ koster 4,06 kr. Afledningsafgift til kommunen 13,49 kr. og afgift til staten 1,25 kr. - ialt 18,80 kr. pr. m³.

(Altsammen priser fra januar 1994 og pr. 1. januar 1995 er prisen 21,60 kr).

I.h.t. BUR (Byggeriets udviklingsråd) resumé "Genanvendelse af regnvand til toiletskyl og tøjvask" kan man vurdere på: Muligt areal til opsamling, forbrug, lagertanke, anlægsudgift, økonomi o.s.v.

Hvis alle disse forhold skal opvejes, begynder vi med areal, - og her tænkes på taget, et areal - et ½ hus ca. 60 m², reducere for fordampning 20% = 51 m², og 30,6 m² pr. år.

Det giver en besparelse på 575 kr. pr. år eller med de nye priser 630 kr. Et anlæg med en lagertank af plast anbragt i kælderen på 1,5 m², der er rimelig i størrelse, måske 2 x 600 liter, er passende p.g.a. pladsproblemer. I.h.t. tyske normer. Det vil i alt beløbe sig til 6.000 - 8.000 kr.

En person bruger 21 liter pr. dag x 365 dage til toiletskyl. Det giver ca. 7,7 m² pr. år, og hvis man er tre personer, er det passende i.h.t. opsamlingen.

Til én person gives alt for meget opsamlet vand, men dækningsgraden vil naturligvis variere lidt én måned og lidt mere i en anden. Vi har tænkt, at vi vil opsætte en udendørshane, der skal bruges til havevanding og vognvask o.lign. - ikke drikkevand. - Der vil naturligvis være lidt flere colibakterier i vandet som i badevandet ved den permanente badeanstalt.

Men det er måske ikke rentabelt. Vi vil derfor anstille f.eks. ét forsøg.

Økonomien er som følger:

- * Anlægsudgifter 6.000 kr.
- * Besparelser pr. år 575 kr.
- * Nutidsværdien vil være 5.584 kr. (10% i 15 år.
ikke 8.625 kr).

Den er således ikke rentabel, der mangler 415 kr., men det er meget usikkert, for hvorfor skulle afgifterne ikke stige, det er næsten en naturlov.

Det vil også være helt naturligt, at vi i fremtiden udskifter toiletter, når disse er i stykker, med toiletter med et lavere volumen i cisternen.

Varmt vand fremstillet ved hjælp af solfanger er et område, hvor der vil kunne vindes en del. Men kun om sommeren, hvor varmetilførslen fra ÅKV kun går til opvarmning af varmt vand. Vi har undersøgt markedet og fundet en lille enhed, der vil være ideel til produktion af varmt vand i sommerhalvåret. Men vi mangler en masse svar, så vi må vende tilbage senere.

En anden og meget stor energifrådser er vore vinder, selv om vi har termoruder, vil det meste af vor energi forsvinde ud ad vinduerne, og det er da også et af de steder, man fokuserer på i det nye bygningsreglement, der kommer til maj i år. Ifølge dette reglement vil almindelige termoruder forsvinde i nybyggeri, og der lægges op til energiglas, d.v.s. termoglas med gasfyld og en svag spejlingseffekt. Disse ruder vil give den dobbelte isoleringsevne. Vi har prøvet at indhente priser for at se, om det er noget for os, men vi kan ikke acceptere en 100% stigning på ruder, som er det foreløbige niveau, vi har fået oplyst, men allerede nu kan vi anbefale, at vi får gasfyldte ruder, når vi løbende udskifter. Det koster 80 kr. pr. rude og giver samme effekt som 3-lags glas, det vil give en del.

Nye målere på fjernvarmeanlæg.

Området er naturligvis uden for afdelingens regi, og det er hver især, der afregner med værket, og det er stadig beboernes anlæg. Vi har bare overtaget vedligeholdelsen fra 1980.

Ved ny installation af måleren forsvandt termometrene og manometeret. Det kan måske være i orden, da det nye målerur indeholder termometer, men manometeret var der bestemt ingen grund til at fjerne. Fjernvarmeværket har da også beklaget, at de uden beboernes samtykke har fjernet delene, men det var ud fra ønsket om, at de ikke måtte forurene med kviksolv. Men hvis der er beboere, der gerne vil have disse termometre tilbage, kan det lade sig gøre ved henvendelse til de Kommunale Værker.

Renovation.

Vi har modtaget besked fra Århus Renholdningsselskab om, at placeringen af skarnspandene ikke var i orden. En liste fortalte, at der i afdelingen skulle være fem boliger med seks trin ned til skarnkassen og tre boliger med fire trin o.s.v. Vi sprang straks i gang med en skrivelse, der skulle fortælle, hvordan den enkelte kunne arrangere sig med et par fliser, hvad dette kunne koste, og hvem der kunne udføre dette.

Men efter en vandretur kunne vi konstatere, at placeringen ikke kunne bli-

ve bedre, dog med enkelte flytninger. Så har vi blot at håbe, at renholdningsselskabet ikke har udbetalt akkordløn efter alle de trappetrin, der var noteret på listen, for så er der nogen, der burde have røde ører. Men tingene skulle være i orden nu. Der kan evt. være problemer i fremtiden, hvis vi skal til at have to spande, men det kan vel klares med én eller to fliser ved indgangen, og vores indstilling til fliseudgiften i så tilfælde er: "det må de enkelte beboere selv betale". Det er en overkommelig udgift.

Container.

Vi har længe talt om containerordning for haveaffald, og vi må erkende, at vi ikke kan opnå, at der bliver sorteret i affaldet. Vi vil derfor i det kommende år, kun opstille container hver anden måned, men disse er så til alt muligt affald. Tidspunkter vil fremgå af skrivelse fra afdelingsbestyrelsen snarest efter dette møde. Og vi må nok acceptere det, for afd. 11 vil sikkert ikke være med til mere end opstilling hver anden gang.

Råderet.

Vi vedtog på sidste afdelingsmøde, at der kunne etableres murede garager til bygningen og udvendige bygningsændringer, samt isætning af vinduer, så får man godtgørelse ved fraflytning. En ordning vi i AAB har haft i mange år, men nu er den blevet reguleret ved lov. Der var i den forbindelse et nyt moderniseringsreglement til afstemning, der er meget restriktive, men i det store og hele også ligner de gamle regler, men der er i reglerne udstrakte beføjelser til direktøren og administrationen. Vi prøvede at stille et ændringsforslag til reglerne, hvor afdelingen også fik en påtaleret, men dette lykkedes ikke, vi blev stemt ned.

Men vi mangler stadig at få afklaret, hvordan vi kan bruge vores landsbyggefondsmidler. Afdelingsbestyrelsen vil foreslå, at midlerne øremærkes pr. bolig, så vi giver et fast beløb til f.eks. køkken, bad og evt. andre tiltag eller laver noget arbejde for pengene f.eks. indkøb af elementer/kloakarbejde o.s.v. - vi vil arbejde med sagen, der godkendes her på afdelingsmødet.

Vi vil undersøge, om der er mulighed for, at der både kan gives bidrag til arbejder, der opføres under råderetsreglerne, d.v.s. at beboeren selv uden nævneværdig indblanding af afdeling og administration, men selvfølgelig efter godkendelse, og de arbejder, der etableres gennem administrationen - moderniseringsfonden eller som den nu kaldes - dispositionsfonden.

Vi håber også på, at vi kan opnå enighed med administrationen, således at både niveau og afdragstider m.v. afklares.

Afstemningsresultatet på punktet om råderet fra sidste møde fik vi først

fremsendt sidst på året, og det skyldes, at vi ville se vejledningen, som kom i august, så kom der også andre regnskabsregler o.s.v., så vi tilbageholdt ansøgningen om godkendelsen af de udvidede råderetsregler. Vi håber ikke, at der er kommet problemer ud af det. Det var dog ikke alle tiltag, som hovedbestyrelsen ville godkende, og de ville ej heller lade afdelingsbestyrelsen få indflydelse på de løbende ansøgninger.

Budgettet 1995.

Vi er, som alle ved, blevet pålagt en boligafgiftsstigning på ca. 100 kr. pr. måned. Vi må sige, at vi i afdelingsbestyrelsen har forøget den nødvendige boligafgift fra 40 kr. til 100 kr. i gennemsnit, men vi har disponeret, således at henlæggelserne til reparation og renovering af tagene er blevet øget - ikke nødvendigvis til en generel udskiftning her og nu, men evt. et eller andet generelt i år 2000.

Uden at foregribe fremlæggelsen af regnskabet, er en ny og en anden måde at udregne administrationsbidrag på i det nye budget. Først 1.500 kr. pr. bolig + 20.000 kr. i grundbeløb og ??% til John Nielsens løn, d.v.s. 30.515 kr. og derefter 5.000 kr. for administration af købmanden. Dog vil vi modtaget et tilskud over den nærmeste årrække, men summa summarum er det blevet dyrere. Men vi har stillet krav om dokumentation for inspektørudgiften. Nu må vi se, om det giver pote. For vi bruger ikke vores inspektør i den størrelsesorden, som de 30.515 kr. skulle godtgøre, og hvis afdelingsbestyrelsen skal helt ud på sidesporet, som der er lagt op til ved problemerne om rekvisitionsudskrivningerne, så bliver der evt. brug for en varmemester, og det bliver dyrt i fremtiden. Vi kan næppe forestille os, at vi får leveret en varmemester gratis.

Katte.

Vi har fået en henvendelse fra Dansk Dyreværn, Århus, om projekt "Den hjemløse kat". Projektet går ud på, hvis man mener, at der er problemer med vilde katte, d.v.s., at hvis de vilde katte mistrives, eller man føler sig generet af dette så kan kattene således både aflives eller genudsættes efter neutralisering, vaccinering og øremærkning.

Vi i afdelingsbestyrelsen er ikke bekendt med, at der skulle være nogle problemer, men hvis en af Jer kommer efter, at der skulle være nogle problemer med katte der mistrives, bør man henvende sig til Dansk Dyreværn, Århus, Tingskoven 5. - Vi vil naturligvis også gerne hjælpe, men i første omgang skal og bør alle hver især tage affære, hvis sådanne problemer skulle opstå, specielt hvis der er katte, der mistrives, lidt hyleri gør vel ikke noget - det er bare naturen.

Fra det virkelige liv.

Vi plejer altid at slutte med en beretning fra det virkelige liv, en rigtig "skævert". Sidst var det Flemming Kofoed Svendsen (tidligere boligminister), og før ham Anders Ølgaard (tidligere vismand). Men denne er langt værre. Brøndbys borgmester Rasmussen har udtalt, at man burde sælge de gode almennyttige boliger, så kunne man forbedre de dårlige. Det er en fejlet problemstilling. Hvis der er et kvarter, der mistrives, så skal disse ikke have pædagoger, bankospil og billardklubber o.lign. finansieret ved salg af andre boliger, de skal have selvbestemmelse og øgede beføjelser o.s.v. Det bærer vores afdelingen vidnesbyrd om.

Nu da det er fastelavn i overmorgen, så vil jeg gerne opfordre Jer, der har børn, til at komme forbi, - jeg håber naturligvis, at I har tilmeldt Jer.

Og HUSK at slutte op om jubilæumsarrangementet.

Bemærkninger til beretningen:

Bent Hougaard.

Fremførte, at det er den eneste afdeling, hvor det er nødvendigt, at administrationen skal tage til genmæle, da afdelingsbestyrelsen har den holdning, at alt ondt kommer fra Langelandsgade; afdelingsbestyrelsen klager altid over hovedforeningen.

Arveretten - Bent Hougaard kunne give en helt anden udlægning af sagen, der i sin konklusion gav hovedforeningen æren af, at den blev fastholdt i 1981 i sin begrænsede form, og hvis den var blevet fastholdt, havde man mistet nybyggeriet, og hovedforeningen havde gjort alt for at bibeholde den i 1992. Årsagen til, at den kom, var, at der blev skiftet regering, og at Erling Olsen som minister havde stor indflydelse på kammeradvokatens afgørelse.

Blandt boligbevægelsens egne var der end ikke flertal for, at arveretten skal eksistere, så det er kun i afd. 12, der er glæde over den.

Rekvissionsudskrivning - Afdelingsbestyrelsen har mistet retten til at udskrive rekvisitioner, da den ikke har kunnet holde sig til tidligere aftale og tidligere påtale.

Moderniseringsarbejder - Det er ikke afdelingsbestyrelsen, der har foranlediget, at arbejder udføres i puljer, det er de altid blevet, og der var så sent som i tirsdags et møde imellem afdelingsbestyrelsen og Bent Hougaard, og her var der ingen problemer.

Administrationsbidrag - Afdelingen vil modtage et tilskud som dækning for det øgede bidrag, så afdelingen ikke bliver stillet ringere end før, da beløbene udbetales i.h.t. forrentningen af afdelingens midler, og udgiften til inspektøren er en naturlighed; alle andre afdelinger betaler for de ydelser, de modtager.

Henning Edvardsen.

Fremførte, at han imødekom Bent Hougaards påstand om, at det kun var i afd. 12, at hovedforeningen måtte tage ordet, og at det var normalt, at man skulle stå til regnskab for sine handlinger samt, at alt burde kunne debatteres.

Arveretten - Det forhold der førte til indførelsen af den begrænsede arveret, i stedet for at vi skulle have mistet den totalt, var, at der blev skabt en folkelig rørelse, og der skete først noget radikalt, efter at afd. 12 havde foranstaltet en protestindsamling. Det er altid let at træde på en sti, der er trådt af andre. Man havde været bedre tjent med, at man havde taget et opgør i 1981; også på bekostning af nybyggeriet, og sluttelig hvis man havde fastholdt undtagelsen i 1992, havde man stået stærkt.

Det, at årsagen til genindførelsen skulle være en sammenspisthed imellem justitsministeren og kammeradvokaten, er en uhyrlighed og ikke en værdig argumentation og kun til at kaste et dårligt lys over arveretten.

At boligminister Svend Erik Hovmand skulle have syltet vor henvendelse, er ikke korrekt, vi oversendte vor protest i august måned, og vi rykkede i november, og da blev det fortalt, at den var oversendt til justitsministeriet. Men da der blev skiftet ministerium, først Pia Gjellerup derefter Erling Olsen, tog det sin tid i dette ministerium.

At der generelt er et flertal for, at arveretten skulde bortfalde i boligbevægelsen, er vel fuldstændig ligegyldigt, vi ved nemlig, at det er en meget god regel.

Men man kan lære noget af dette, og det er, at det er den brede debat og engagement hos beboerne, der giver resultater - ikke bare, at man sender en repræsentant til København, eller man spørger en eller anden advokat.

Rekvisitionsudskrivning - Den tidligere påtale er sket på to stk. rekvisitioner, der er op til 5 år gamle. Dengang hed grænsen 5.000 kr., men det er en regel, der er lavet i Langelandsgade - ikke et udefrakommende pålæg, men en yderlig argumentation vil komme til under resolutioner.

Moderniseringsarbejder - At vi ikke kan tage æren af, at arbejderne nu udbydes i puljer, er vel også lige meget, men at de gør det nu, er vi da gla-

de for. Men vi ved dog, at mange af moderniseringsarbejderne var fortsættelsesarbejder, og vi har aldrig kunnet få lov at se licitationsresultaterne, der kunne bevise, at det ikke kun var fortsættelsesarbejder til nogle helt uhyrlige store summer, - man kan købe guld for dyrt.

Vi var glade for mødet i tirsdags imellem Hougaard og afdelingsbestyrelsen, men der var intet afklaret, da vi skiltes, og vi aftalte, at vi skulle fremkomme med et forslag til, hvordan vi kunne forstille os arbejder lavet i fremtiden både med hensyn til moderniseringsarbejder, råderetsregler, forbrug af landsbyggefondsmidler o.s.v. - et meget positivt møde.

Administrationsbidrag - Det er rigtigt, at vi p.t. modtager et tilskud, men det vil naturligvis falde bort og administrationsbidraget, ville stige væsentligt. Vi har bedt om, at inspektøren udfylder en timeseddel, således at vi ikke kommer til at betale for noget arbejde, vi ikke får, det skal alle andre, når de arbejder, man skal dokumentere sin indsats, og vi bruger ikke inspektøren i den størrelsesorden, der er lagt op til.

Vestermann.

Hvor længe har man tænkt sig, at afdelingen ikke må udskrive rekvistioner, det er dog sådan, at hvis man har kørt uden cykellygte, så får man en bøde, men man cykler dog næste dag.

Beretningen blev sat under afstemning og énstemmigt vedtaget.

3. Regnskab.

Freddy Ovesen fremlagde regnskab og budget.

4. Indkomne forslag.

4a. Afstemning om kulørskift på vinduer og døre.

Henning Edvardsen.

Vi har valgt, at det er afdelingsbestyrelsen, der fremlægger dette forslag, selv om det nok var mest rimeligt, at det var foreslagsstillerne.

Men da der er flere forslagsstillere, har vi valgt at stille forslaget, sådan som vi aftalte ved sidste afdelingsmøde.

Jeg håber, at alle har været forbi prøvehuset eller set, hvordan det kan se ud på afd. 11's vinduer, der helt generelt bliver malet grå/hvide ved byfornyelsen, der i øjeblikket er i gang i denne afdeling.

Vi i bestyrelsen er delt på forslagene, og jeg tror også, at der er mange argumenter både for og imod dette forslag.

Jeg vil overlade det til Jer at starte diskussionen, hvis den ønskes. Jeg

tror såmænd også, at vi er mange, der er afklaret om vor stillingtagen til forslaget, men for at styre afstemningen vil jeg foreslå:

1. At, hvis man vil tilsluttet sig forslaget, så stemmer man ja ved at skrive ja på stemmeseddel nr. 1. D.v.s., at man ønsker, at vore vinduer bliver grå/hvide.
2. Vi har som aftalt valgt at udvidde forslaget, således at andelshaverne kan vælge, om der individuelt skal være huse med grå/hvide vinduer og/eller brune vinduer. Hvis man er enige om det, så stemmes der ja på stemmeseddel nr. 2.

Dette forslag vil åbne mulighed for, at, hvis de to andelshavere der beboer i ét hus, er enige om det, så kan de vælge, at få malet i den godkendte grå/hvide kulør. Vi har før haft forskellige kulører på vore huse - så ej heller et fremmed element.

Der er ikke noget problem med, at det er en definitiv beslutning, vi kan altid i fremtiden vælge en anden kulør, jeg håber hermed på en god afstemning.

Toni Manicke.

Havde ikke regnet med, at vi skulle over til afstemningen med det samme. Kuløren burde være mere over i den grå kulørskala.

Hansen, Jens Munks Vej 35.

Kan den hvide kulør arbejde sammen med den brune, hvad med fabrikater?

Er det kun vinduerne, der skal males i den lyse kulør, eller er det også træværket?

Ole B. Nielsen.

Vi kan bruge det det koster til at isolere vore tage, det er kun ren stæfning. Hvad koster det at skifte kulør?

Der var da også det rent synsmæssige, den brune farve passer fint til rødt, det gør det ikke med hvidt til rødt. Det vil virke som om, vinduerne falder ud.

Jensen, Roald Amundsens Vej.

Mente, at den hvide kulør ville blive til fordel for vinduerne, da disse ikke så let ville blive brændt af, af solen.

(Da talerne skiftede hurtigt og nogle glemte at præsentere sig, er der nogle indlæg, der gik tabt og nogle af ovenstående udsagn er ubekendte).

Henning Edvardsen.

Det var ikke for, at vi skulle gå til afstemningen, at jeg foreslog, hvordan stemmesedlen skulle benyttes.

Med hensyn til om produkterne kan arbejde sammen, så er det sådan, at vi forventer naturligvis at bruge det samme produkt, som vi har anvendt de andre år, så er der ingen fare for, at dette ikke kan lade sig gøre.

Det er kun vinduerne, der skal være hvide, ikke lister, udhæng, vindskeder, funkler o.s.v.

Hvad det koster, - vi forventer, at det vil beløbe sig til + 10%, og vi kan ikke vælge, om vi vil male sådan generelt - vore vinduer trænger, og vi skal male.

Afstemning:

Forslag 1 - 44 ja 71 nej.

Forslag 2 - 36 ja 38 nej.

Begge forslag bortfaldt.

4b. Resolution.

Gudrun Schriver.

Resolution vedrørende afdelingsbestyrelsens mulighed for at rekvirere reparationsarbejde. Begrundede herefter resolutionen.

Gennem 50 år har jeg været beboer i vores boligforening. I alle 50 år har jeg boet i den samme bolig. Aldrig før i løbet af de 50 år er jeg blevet så skuffet og måske også vred, som da jeg i november sidste år fik brev om, at hovedbestyrelsen havde frtaget vores afdelingsbestyrelse retten til at henvende sig til og rekvirere afdelingens håndværkere og leverandører i forbindelse med reparationsarbejder.

Jeg blev skuffet, fordi jeg kun kan opfatte hovedbestyrelsens handling som en nedgørelse af den afdelingsbestyrelse, som I og jeg har valgt på bedste demokratiske vis.

Jeg blev ked af det, for hovedbestyrelsen viste med sin handling, at den er parat til at tilsidesætte de sidste rester af Jeres og min ret til medindflydelse. Jeg har selv oplevet mange gange, - og jeg tror, at mange af Jer har gjort den samme erfaring - nemlig, at hovedbestyrelsen glemmer, at de er valgt af os til at varetage vore interesser.

På samme måde glemmer administrationen i Langelandsgade, at de er ansatte hos os, at vi betaler deres løn og allervigtigst, at de er ansat til at yde os en service.

Jeg ønsker bestemt ikke, at klandre den enkelte medarbejder på hovedkontoret. Men jeg oplever, at ledelsen ved utallige lejligheder har optrådt på en både ubehagelig og ubetimelig måde. Hvis en forretningsbestyrer synes, at det lyder finere med direktør så for min skyld ingen alarm, men så bør rette vedkommende huske, at han er direktør for sine medarbejdere og ikke for de beboere, der betaler hans løn. I den aktuelle sag om vores afdelingsbestyrelses ret til rekvirering af reparationsarbejder virker det som om, at hovedbestyrelsen og administrationen har spillet rollen som en dødspatrulje i en sydamerikansk bananrepublik. I hvert fald forsøger man at slagte vores ret til merindflydelse på foreningens daglige ledelse. Man gør også administrationen af vore opsparede midler mere uigennemskuelig ved at fratage vores afdelingsbestyrelse kompetancen til at få udført reparationsarbejder. Og man kunne fristes til at tro, at hovedbestyrelsens egentlige motiv har været, at den ville tilrane sig mere magt på bekostning af den enkelte beboer og vores afdelingsbestyrelse. Eller at hovedbestyrelsen blot har optrådt som lejesvende for administrationens ledelse.

Jeg kender naturligvis godt vore vedtægters § 22, 2., hvori der står, at det er foreningens ledelse, der lader vedligeholdelsesarbejder og fornyelser udføre. Men denne sag handler ikke om paragraffer eller andet juristeri. Den handler om Jeres og min dagligdag. Den handler om vores afdelingsbestyrelse, der må føle sig latterliggjort af hovedbestyrelsen. Det kan selvfølgelig ikke passe, at vores afdelingsbestyrelse skal gå tiggergang til hverken hovedbestyrelse eller administration.

På denne baggrund har jeg udformet en resolution, som jeg håber, at I om lidt vil støtte. Jeg vil gerne gøre Jer opmærksom på, at vi formelt ikke har noget krav på, at hovedbestyrelsen lever op til resolutionens indhold, men mon ikke hovedbestyrelsen alligevel kan se det helt rimelige i vores anmodninger? I har alle fået resolutionen i Jeres postkasse, og jeg vil gerne på dette sted takke alle Jer, der på forhånd har støttet resolutionen. Takken gælder ikke mindst dem der på grund af sygdom eller andre årsager, ikke har kunnet være til stede her i aften, men ved deres underskrift har tilkendegivet, at de fuldt og helt bakker resolutionen op. Med resolutionen har jeg ønsket, at vi som beboere skal opnå 3 ting:

For det første, at vores afdelingsbestyrelse igen får retten til at henvende sig direkte til håndværkerne, så vi undgår den tunge og tidskrævende administration.

For det andet, at hovedbestyrelsen erkender, at den har handlet lidt for hurtigt, og at den dermed har nedgjort vores afdelingsbestyrelse.

Og endelig for det tredje, at vi i fremtiden undgår, at hovedbestyrelsen handler hen over hovedet på os beboere.

For god ordens skyld skal jeg læse resolutionens indhold op:

Resolution:

Medlemmer af Arbejdernes Andels Boligforening, afd. 12, "Riisvangen II", forsamlet til afdelingsmøde den 24. februar 1995, opfordrer på det kraftigste hovedbestyrelsen til straks at annullere beslutningen om at fratage afdelingsbestyrelsen muligheden for og retten til at henvende sig til afdelingens håndværkere og at udskrive rekvisitioner.

Hovedbestyrelsen opfordres samtidig til at give afdelingsbestyrelsen fuld oprejsning for den ubetimelige indblanding i afdelingsbestyrelsens arbejde og grove tilsidesættelse af afdelingsbestyrelsens mandat til at handle på beboernes vegne.

Endelig opfordres hovedbestyrelsen til at afgive løfte om, at den i fremtiden ikke vil foretage så alvorlige indgreb i afdelingsbestyrelsens arbejde uden først at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Henning Edvardsen.

Vi i afdelingsbestyrelsen er meget tilfredse med resolutionen. Og et stort tak til forslagsstilleren.

Vi har tænkt os at forfølge sagen, vi skal og må nu til at ofre tid og kræfter på denne opgave, og det er vi rede til.

Det letteste var at stikke af - og at der blev valgt nogle nye, der var i Langelandsgades ånd.

Hovedbestyrelsen har et ansvar for, at der udskrives rekvisitioner på en forsvarlig måde, det er vi overhovedet ikke uenige i.

Men enigheden hører så også op, når vi kommer til, hvordan vi skal administrere dette krav.

Det er hovedbestyrelsen eller direktøren der i deres magtfuldhed, har fundet på, at grænsen skal være på 10.000 kr. For det er det letteste at administrere.

Der er hverken rejst krav fra kommunens, statens eller revisionens side om en grænse på 10.000 kr.

Ideen er fostret i Langelandsgade, og den tager ikke hensyn til de afdelinger, der kan og vil selv, og således er man hamrende ligeglade med afd. 12. Det samme karakteristika fik vi i afdelingsbestyrelsen hæftet på os af hovedbestyrelsen. Vi skulle være fuldstændig og hamrende ligeglade med hovedbestyrelsen, men de er ligeglade med et forringet serviceniveau.

Håndværkere er kommet for sent, dårlig besked m.v. Vi kan end ikke tale

med vore håndværkere, og der har været en overordentlig dårlig opsamling af de arbejder, der er, og var bestilt.

Ligeglade med, at man desavouerer afdelingsbestyrelsen og giver undertegnede og de øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelsen et personligt dårligt rygte ude i deres daglige virke.

Det er også blevet fortalt formændene for de øvrige afdelinger, at vi kunne måske koste dem og deres afdeling penge, hvis vi påførte afdelingen tab ved vores virke. Ja, en uhyrlig påstand.

Anni Stubberup.

I ved godt, at I (afdelingsbestyrelsen) ikke får noget ud af dette, og denne resolution vil ikke blive behandlet og får ingen betydning. Man skal gøre sig fortjent til at få retten igen, man skal opføre sig ordentligt for at få den igen.

Henning Edvardsen.

Det er overhovedet ikke rimeligt, - man kan da ikke på sådan en måde affeje os, vi (henvendt til Anni Stubberup) skal da nå til en aftale, som vi kan leve med.

Bent Hougaard.

De forhold som afdelingsbestyrelsen har, er ikke væsentlig forskellige fra andre afdelingsbestyrelser.

Henning Edvardsen.

Administrationen og hovedbestyrelsen kommer så her og beder Jer om at acceptere en rigere service, for at deres måde at administrere tingene på kan få lov at stå uantastet.

Tæmmelig frækt, og man må da betragte Jer som rene ignoranter.

Vi har påpeget, at der måtte kunne laves andre måder at administrere på, som kunne løse de påståede cirkulærbestemmelser, men man har været fuldstændig ligeglad.

Vi mener, at det vil være mere klædeligt, at hovedbestyrelsens repræsentant kom herop og lovede, at man ville arbejde på, at max.-grænsen blev afløst af en anden bestemmelse. Der f.eks. gik på, at daglige reparationsarbejder kunne bestilles af afdelingsbestyrelsen og større arbejder, skulle bestilles igennem inspektøren.

Man kan med rette stille spørgsmål ved hele grundlaget for lov eller rettere cirkulæregrundlaget for denne fortolkning af bestemmelsen.

At det er afdelingen, der bestemmer, hvilke arbejder der skal sættes i værk, og at det er administrationen, der igangsætter det.

For det at få pakket en hane eller få lavet sit tag, det er da en ret eller et retskrav en beboer har og ikke noget, afdelingsbestyrelsen eller ad-

ministrationen skal vurdere på, om det skal udføres.

Vi er af den formening, at man har overfortolket reglen, man er mere kongetro end kongen selv. Det er helt kaotisk, man har ikke stillet sig kritisk overfor cirkulæret.

Forslaget kom herefter til afstemning, og der blev krævet skriftlig afstemning. 146 stemte for forslaget, 1 imod og 4 blanke stemmer.

Der var tillige afgivet 12 stemmer for forslaget pr. fuldmagt.

Johannes Fisker Laursen.

Meddelte, at forslaget naturligvis ville blive behandlet af foreningens hovedbestyrelse.

5a. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Henning Edvardsen og Freddy Ovesen var på valg.

Begge meddelte, at de var villige til at modtage genvalg og blev valgt med akklamation.

5b. Valg af 2 suppleanter.

Gerda Friberg og Flemming Sølvstad var på valg.

Begge meddelte, at de var villige til at modtage genvalg og blev valgt med akklamation.

6. Eventuelt.

Eigil Juel.

Hvad gør jeg hr. Hougaard, når mit vandrør springer en week-end, kan jeg få dit telefonnr.? For afdelingsbestyrelsen kan ikke rekvirere håndværkere.

Bent Hougaard.

I nødsituationer kan man altid bestille, og hvis afdelingsbestyrelsen har sagt noget andet, så er det forkert.

Henning Edvardsen.

Vi har bedt administrationen om at sende et brev til vore håndværkere, så man kunne forklare, at vi godt må bestille i week-enden, så vi ikke skal love håndværkerne, at vi selv vil betale, for de har et brev, der fortæller, at de ikke må tage imod bestilling fra afdelingsbestyrelsen.

Bent Hougaard.

Der man man se, I skal have alt på skrift.

Erik Andersen.

Hvis det er frimærker, kan jeg da hjælpe.

Henning Edvardsen.

Takkede for genvalgene og sluttede mødet af med at forsamlingen afsang "En lærke lettede og tusind fulgte", og Johannes Fisker Laursen takkede for god ro og orden.

Efter mødet var der en bid brød og en svingom.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Henning Edvardsen	valgt i 1995.
Freddy Ovesen	- - 1995.
Søren Jaquet	på valg i 1996.

Århus N, den 30. januar 1995

Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
Postbox 435
8100 Århus C

Følgende punkt bedes optaget på dagsordenen for

**Afdelingsmødet for Afdeling 12, Riisvangen II,
den 24. februar 1995:**

**“Resolution vedrørende afdelingsbestyrelsens mulighed for at rekvirere
reparationsarbejder”**

Med venlig hilsen

Gudrun Schriver

CC:



Århus N

Århus N, den 30. januar 1995

Til

Beboerne i Arbejdernes Andels Boligforening
Afdeling 12, "Riisvangen II"

Hovedbestyrelsen har umyndiggjort vores afdelingsbestyrelse og forringet vores ret til service

Som du sikkert ved, har hovedbestyrelsen frtaget vores afdelingsbestyrelse retten til at henvende sig til og rekvirere afdelingens håndværkere og leverandører i forbindelse med reparationsarbejder.

Dette betyder, at vi har oplevet en alvorlig serviceforringelse.

Det er imidlertid endnu værre, at beslutningen er udtryk for:

- 1. En nedgørelse af vor demokratisk valgte afdelingsbestyrelse**
- 2. En grov tilsidesættelse af beboernes ret til medindflydelse**
- 3. Hovedbestyrelsens og administrationens evige forsøg på at tilrane sig stadig større magt**
- 4. At hovedbestyrelsen har en alt for stor interesse i at takkes administrationen på bekostning af beboernes rettigheder**
- 5. Administrationen af beboernes opsparede midler gøres ugennemskuelig**

På denne baggrund har jeg fremsendt vedlagte resolution, som jeg håber, at du vil støtte på afdelingsmødet den 24. februar 1995. Hvis du ikke har mulighed for at deltage i afdelingsmødet, håber jeg, at du vil underskrive resolutionen og sende den til mig inden afdelingsmødet.

Med venlig hilsen

Gudrun Schriver