

Referat fra afdelingsmødet i afdeling 12 fredag den 22. maj 1998

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. * Indkomne forslag.
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
5. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.
På valg er: Søren Jaquet.
6. Valg af 2 suppleanter.
På valg er: Gerda Friborg og John Olsen.
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
8. Eventuelt.

Formanden indledte ved at byde velkommen med følgende ord:

På afdelingens vegne skal jeg byde velkommen til det 53. ordinære afdelingsmøde for Arbejdernes Andels Boligforenings afd. 12, "Riisvangen II".

Vi skulle være mødt i marts måned, den 20. marts. Vi havde i første omgang grønt lys, men budget og regnskab kunne ikke være afsluttet, og den besked modtog vi så sent, at det var umuligt at få lokaler i april eller først i maj, og vi turde ikke vente længere, der er mange helligdage forude, og ferien står også for døren.

Vi var godt klar over, at vi lagde mødet midt i en helligdagsperiode, Kristihimmelfartsdag og en søndag, som næsten giver en hel lille ferie, og der vil naturligvis være et frafald, da en del andelshavere er bortrejst, men som sagt ville vi ryge lige ind i sommerferieperioden, hvis vi ventede længere, men jeg vil da gerne sige, at det er flot med så mange fremmødte, og I skal ikke gå skuffet hjem. For bag den måske lidt bedste borgerlige facade som vores huse har, sker der noget.

Jeg syntes også personligt, at der skal være afholdt afdelingsmøde lidt før, end det er tilfældet i år, da det ikke rigtigt kan blive forår, før end vi har sunget "Nu rinder våren i grøft og grav". Afd. 12's nationale sang. Så lad der blive vår, hvis vi nu synger "Med min hakke, min skovl og min spade".

1. Valg af dirigent.

Formanden udad sig herefter forslag til dirigent for mødet, Tonny Nielsen blev foreslået og valgt.

Følgende stemmeudvalg blev herefter nedsat: Ole Hansen, Bent Borgaard, Tage Jørgensen, Lisbeth Johansen og Erik Piilgaard.

Dagsordenen blev læst op og godkendt og den var lovlig indvarslet. Pkt. 3 på dagsordenen, indkomne forslag, udgik og pkt. 7, Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter, udgik ligeledes. Der var ikke indkommet forslag, og i.h.t tidligere beslutning vil afdelingsbestyrelsen udpege repræsentantskabsmedlemmer.

Ordet blev herefter over givet til formanden der berettede følgende:

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Jeg skal endnu en gang byde alle tilstedeværende velkommen og en særlig velkomst skal yde til repræsentanterne fra administration og hovedbestyrelse, men ikke mindst de nye beboere:

Sørensen, Otto Sverdrupsvej 4. Jensen, Bethesdavej 70. Palm, Godfred Hansensvej 138. Hebsgård, Jens Munksvej 39. Andersen, Gustav Holmsvej 33. Laursen, Gustav Holmsvej. Sparre, Jens Munksvej 30.

7 fraflytninger i år, det er rekord, og dem I afløste var mange af årgang 1945.
Så velkommen til en lang periode i afdelingen skal vi håbe på 53 gode år?

Antenne.

Først i november måned modtog afdelingen en skrivelse fra Århus kommune. Skrivelsen var oversendt fra Langelandsgade, og den handlede om en nabohøring for opsætning af en 27 meter høj mast på Risvangens stadion.

Det kommer vel ikke som en overraskelse, at vi i afdelingsbestyrelsen var modstander, og argumentationen lød da også således:

"Boligbebyggelsen er i sin tid tænkt som en haveby og fremtræder i dag som en af de få sammenhængende boligbebyggelser baseret på den samme idé, den åbne haveby, der er friholdt fra andre elementer, end dem der skaber boliger.

Bebyggelsen, sådan som den blev tænkt af arkitekt Høeg-Hansen ved århundredskiftet (Ham med Århus Teater), med forbillede af en engelsk arkitekt Ebenezer Howard, har aldrig skulle bebygges med industriens funktioner.

Den lave bebyggelse kan ikke tåle, at der oprettes flere master. Vi afvikler vore udvendige antennemaster, søger at modernisere vore boliger med de oprindelige materialer, og vi hæger om vore huse.

Der er allerede opført en mast på Bryggervej af samme størrelse som den påtænkte 25 meter fra vor bebyggelsen, denne mast må kunne anvendes til de ønskede antenner.

Ved opførelsen af denne sidstnævnte mast, blev vi som naboer ikke hørt, for så ville vi også have protesteret mod denne, og den har bestemt en skæmmende karakter, og den ligegyldighed der således er udvist over for kvarteret, ønsker vi bestemt ikke videreført ved, at Magistraten skulle sige ja til det påtænkte projekt med en ny antenne.

Vi er ikke maskinstormere, og når der nu forefindes en mast der kan bruges, så lad os slippe for vindstøj, skygge og æstetisk forurening.

Vi har ikke lod eller del i telefoniantennerne, og kvarteret er så rigelig dækket ind med kabler og antenne.

"Vi har flere gange fået kasseret udhuse og carporte der overskred højdegrænseplanerne, så vi kan på ingen måde acceptere, at magistraten giver sit samtykke til den påtænkte overskridelse af højdegrænseplanet på 200% i bebyggelseshøjde."

Det var i det store hele vores første indsigelse.

Det gav dog ikke pote i første omgang, for Mobilix fremsendte et forslag til en mastestørrelse på 21,5 m, og så ville man male den.

Så måtte der ankes en gang til, hvis vi ville have indflydelse, men en omgang maling eller en reducere med den latterlige lille nedsættelse af højden, rører ikke ved vor argumentation. Alt dette måtte vi så skrive en gang til, og i skrivende stund er der ikke faldet nogen afgørelse om opførelsen af antennemasten.

Inspektøraflønning.

Vi har over for Tilsynet med almenlystige boliger anket over det administrationsbidrag, vi giver til hovedforeningen, at det skal suppleres med en direkte udgift til områdeinspektøren, og at denne udgift således bliver opkrævet ud over administrationsbidraget.

Det er afdelingsbestyrelsens opfattelse, at det forplumrer, så man ikke kan se, hvad det koster at blive administreret. Regnskabet fra hovedforeningen bliver således ikke kostægte.

Det kan ikke komme som en overraskelse, at vi ikke har kunne komme igennem med et ønske til hovedforeningen, at lokalinspektørens aflønning skal ske over det bidrag, vi giver til administration.

Vi må da også erkende, at vores opfattelse ikke er begrundet i lovgivning, det er sådan at regnskabskonsulent-tjenesten, under Boligselskabernes Landsbyggefond, ifølge Boligstyrelsen kan give vejledning.

Ifølge deres vejledning er sådanne ydelser som f.eks. udgiften til flyttesyn, en klar inspektørydelse, der skal indeholdes i det almindelig administrationsbidrag, men da det kun er en vejledning, så er der ingen grund til at følge denne, selv om det både var nyttigt og mere reelt over for afdelingerne.

Flyttesyn er det, vi for det meste bruger lokalinspektøren til.

Vi spurgte ved Tilsynet den 8. december 1996 og fik det endelige svar den 2. maj sidste år, og svaret var, som I nok kan regne ud, at det måtte boligforeningen frit vælge - Ak ja.

Vi giver altså en ekstra ydelse, uden at vi har fået højnet vores serviceniveau, og siden da har vi da også oplevet, at vi også har betalt for efterkalkulation ved udskiftning af kælderdøre.

Administrationsbidrag til badeværelsesrenovering, og nu er det også blevet kutume, at der opkræves bidrag, når en andelshaver skal have registreret en boligforbedring under råderetten, det gør man bare, opkræver brugerbetaling på alle leder, vi betaler snart alle ting to gange.

Selv synes vi ikke, at det er måden at gøre det på, hvis man vil opkræve en ekstraydelse, så bør det ske i konkurrence, hvis det skal ske på moderne præmisser. Det burde også være sådan, at vi skal kunne sammenligne de enkelte boligforeningers administrationsbidrag, ellers er der ingen tilskyndelse til omkostningsbevidsthed.

Kabelarbejder.

På sidste møde blev afdelingsbestyrelsen opfordret til at rette henvendelse til Århus kommune vedr. de ringe arbejder der blev udført ved reetablering, efter at Telia havde gravet kabler ned i fortovet. Vi har måske efterhånden vænnet os til, at det ser dårligt ud, tilsprøjtede fliser, bulet og niveauforskelle i asfalten, ja, noget er dog blevet rettet, men ikke nær alt.

Vi modtog et meget forstående brev fra magistratens 2. afdeling. Magistraten har også haft mange problemer med Stofa/Telia, men de har været ligeglade med kvaliteten, bare de fik kablerne i jorden, og fik folk til at købe deres signaler så til hest med kvaliteten af arbejdet.

Da det ikke længere er et krav, at det er kommunes egne arbejdere, der skal grave, nu er det overladt til de griske, og så kommer der desværre noget skidt ud af det. Men lad os dog glæde os over at vor henvendelse udløste, at enkelte strækninger blev asfalterede og lagt om. Lidt held i sprøjten har vi dog en gang imellem.

Badeværelser.

Der har været mange finansieringsmåder gennem tiden, og det korte af det lange er, at afdelingen har bidraget med et beløb enten ved trækning på afdelingens Landsbyggefondsmidler og eller som et bidrag fra afdelingens vedligeholdelsesmidler, og den endelige færdiggørelse blev finansieret ved et lån i hovedforeningen.

Den nye ordningen sikrer, at de andelshavere der ønsker et badeværelse, får en større fleksibilitet i valg af færdiggørelse, og at man opnår næsten den samme støtte, som der er tildelt de badeværelser, der hidtil er udført.

Den nye ordning indebærer, at den enkelte andelshaver kan færdiggøre sit badeværelse under råderetten eller på anden måde f.eks. finansiere det ved brug af indvendige vedligeholdelse eller som førhen ved et lån i hovedforeningen.

I december måned fik vi administrationens godkendelse på, at vi kunne få lov at lave ordningen med grundinstallationerne i baderummene, som vi omtalte på sidste møde - altså et rårum. Der blev omdelt en skrivelse ved juletid som fortalte om denne nye ordning.

Der er berammet en udgift på ca. 30.000 kr. på rårum, og der er hensat til 3 stk. pr. år, og der er booket op for 1999 og for indeværende år.

Prisen dækker som sagt gulvoplægning, nye kloakinstallationer og flytning af el-udtag m.v. altså ikke en gennemgribende modernisering, men som sagt med lidt hjælp fra den indvendige vedligeholdelseskonto og lidt knofedt, kan den enkelte andelshaver opnå et rimeligt bad.

I skrivende stund har vi endnu ikke fået afsluttet endsige påbegyndt arbejdet på de 3 badeværelser som sættes i gang i år, men vi forventer, at arbejderne kan afsluttes med succes inden sommer.

Men Jer der går i tanker om etablering af badeforhold, I bør i egen interesse give os et praj, så grundinstallationerne kan føres up-to-date, - som det hedder på nudansk.

Malerarbejde.

I ved, at der blev malet en ekstra gang på vinduerne i stueetagen i det forgågne år, og det skulle således være et plaster på såret for de anker, vi havde gjort over for de manglende behandlinger, men alle følgeskaderne er stadig ikke blevet repareret, og så sent som sidst i april måned har der været møde med MC Malerforretning. Men som alle ved, er det svært at forlange arbejdet til den rigtige kvalitet, når man har udbetalt hele deres tilgodehavende, men én ting er sikkert, vi skal ikke have MC til at male for os igen og kontrollen skal ligge ved beboerne og afdelingsbestyrelsen, og ikke ved andre der ikke vil eller evner at lede tilsynet.

Vi arbejder naturligvis for at få arbejdet afsluttet, så vi også kan komme videre, men tingene ser ikke lyse ud.

Udvidelsen af vedligeholdelsesreglementet.

På sidste møde vedtog vi en udvidelse til vedligeholdelsesreglementet, og forslaget var behandlet under flere møder med hovedforeningen, ved den tekniske chef, sådan som vi skulle, hvis vi ville have forslaget igennem.

Vi stemte og vedtog forslaget og det kom retur til Jer, og der står også på det, at det er vedtaget på afdelingsmødet, men jeg er ked af at sige det, at det er et falsum, der er kommet ud, det er ikke det, som I vedtog, der er rettet i teksten.

Vi havde spurgt til dette og forklaringen er simpel og nøgen de steder, hvor vi havde vedtaget, at det godt måtte være beboeren der udførte eller lod udføre arbejdet, dette er blevet rettet, så det ikke kan lade sig gøre, ingen arbejder må udføres af beboeren.

Det siger nok mere om hovedforeningen end om deltagerne på afdelingsmødet sidste år, man har forudindfattet mening, at når beboerne kan bestemme, så er det noget skidt, de kan ikke engang selv bestemme, om de kan magte de berørte arbejder. Vi ved ikke vores levende råd.

Når vi spørger til, om vi ikke kan få en snak om dette problem, så er svaret, og jeg citerer "bestyrelsen kan ikke udfra det gældende vedligeholdelsesreglement nå til en anden konklusion på sagen." Arrogancen kender ingen grænse, hvad er problemet ved at f.eks. en beboer køber og lader udskifte kontakter i.h.t. stærkstrømsreglementet? Ingen forklaring og almuen har da heller ikke forstand på sådan noget svært noget som tolkning af det gældende vedligeholdelsesreglement.

Ekstra udgifter til vedligeholdelse af installationer eller bygnings dele.

Nu skal man spidse ører, hvis man vil opnå retfærdighed med udgiften til diverse ekstra installationer som f.eks. ventilatorer og emhætter.

Vi modtog den 7. januar en meddelelse fra Langelandsgade, det var et pålæg til afdelingen, at nu skulle vi vedligeholde emhætter og ventilatorer i de badeværelser og køkkener, som er finansieret over boligafgiften.

Lad os lige ridse forhistorien op. For år tilbage blev der foretaget en lang række af moderniseringer af køkken- og badeforholdene i afdelingen. Disse arbejder blev finansieret på to måder, - som lån i hovedforeningens moderniseringsfond (nuværende dispositionsfond), lånet blev optaget af beboerne - og en del af beboerne har finansieret deres udgifter ved banklån eller på anden måde, men dog stadig med egne midler. Dog er det sådan, at der kom et krav til regnskabet, at disse lån skulle gå over afdelingens regnskab, men det rører ikke ved det forhold, at det var og er andelshaverne, der er låntagere.

Afdelingsbestyrelsen fik foranlediget, at der blev udarbejdet retningslinier for disse arbejder, i disse regler er der redegjort for kvalitetsniveau, indretning o.s.v., og blandt andet var afdelingen meget opmærksom på den fremtidige vedligeholdelse blandt andet af ventilatorer m.v. Skrivelserne blev godkendt af administrationen.

Dette forhold mener administrationen i januar måned, at man ikke kan håndhæve, og de har krævet at afdelingen vedligeholder ventilatorerne, således at ventilationsinstallationer, der er monteret ved lån i hovedforeningen, også er afdelingens vedligeholdelsesområde, selv om disse lån er optaget individuelt af beboerne.

Herimod er vor påstand, at alle skal stilles lige, som det blev vedtaget på afdelingsmødet, at alle andelshavere skal selv vedligeholde deres mekaniske ventilatorer, selv om disse tilfældigvis er installeret med finansiering over moderniseringsfonden.

Installationen er monteret af beboerne selv og ikke isat af afdelingen, vi vedligeholder ej heller f.eks. køleskabe, håndklæderadiatorer og lignende, som andelshaverne selv har indsat og monteret.

Vi har for at komme ud over problemstillingen ønsket, at de andelshavere der måtte ønske det, kan betale en tillægsboligafgift og få vedligeholdt deres egen ventilator, hvis de ønsker dette, men det forslag blev også i første omgang afvist af administrationen. Først efter at vi havde klaget vor nød til kommunen, måtte administrationen give os medhold, selv om afdelingsbestyrelsen blev gjort dumme og tungnemme over for kommunen, når vi sådan kunne finde på en ordning, som hovedbestyrelsen havde forfattet på den 6. juni 1995.

Således har vi meddelt, at der skal opkræves en ekstra boligafgift ved de andelshavere, som vil have sin ventilator og emhætte vedligeholdt.

For det er stadig afdelingens holdning, at de der ikke har, ikke skal betale for dem der har, en såre god holdning. Og det skal være et valg, om man vil have vedligeholdt over afdelingen, eller man selv kan.

Regnskab og haglskader.

Som det fremgik på sidste afdelingsmøde, kunne vi forudse, at der ville opstå problemer ved godkendelsen af regnskabet, og den fornemmelse viste sig at være rigtig, og det var ikke muligt for afdelingsbestyrelsen at godkende regnskabet for 1996.

På regnskabet er der fejlagtigt konteret selvriskoudgiften i forbindelse med haglskader på privat opførte halvtag og carporte m.v.

Selvriskobeløbet skal i.h.t. til afdelingsmødets beslutning konteres ud på de andelshaver, der har fået repareret deres bygningsdele efter haglskaden.

Beslutningen blev truffet i 1983, efter en lignende situation hvor det blev anbefalet af hovedforeningen og dennes advokat, at afgørelsen blev taget på afdelingsmødet.

Sagen blev også drøftet med Boligstyrelsen i 1983, som tilsluttede sig ovenstående beslutning. Og alt var i den skønneste orden.

Vi forventede derfor, at afdelingens beslutning ville blive godkendt af Tilsynet, for der endte sagen selvfølgelig, for vi fik naturligvis ikke medhold i administrationen.

Men nej, dog fik vi medhold i første omgang, så blev der kørt de store skyts i stilling, og Tilsynet måtte have glemt, hvad det handlede om og de godkendte regnskabet, selv om de ikke kunne afgøre striden.

Den mest kiksede måde at afgøre en sag på, man har da aldrig hørt om en tilsynsmyndighed der afgør en sag, til den enes part fordel og så bagefter siger, at de ikke kan gå ind i sagen.

Vi vil naturligvis prøve en forfølgelse af sagen, men hvordan, skal vi prøve en retssag? Det drejer sig om 2.000 kr.

Skal vi kæmpe for de afgørelser, der er vedtaget på afdelingsmødet, eller skal vi bare lade os kue? Vi har det lidt svært, men afdelingsbestyrelsen må finde sine ben og stå på i den nærmeste fremtid.

Arbejder.

Der er naturligvis en lang række af arbejder, der har været iværksat i årets løb ud over den almindelige vedligeholdelse. Jeg kan nævne i flæng:

Der blev afsluttet de sidste arbejder med 5 stk. badeværelser, og vi nærmer os 1 års gennemgang.

Der er udført entré- og kælderdørs udskiftning det blev til 8 i alt.

Malerarbejde på stueetagens vinduer blev gjort om.

Ikke alle arbejderne har været lige nemme at håndtere, og det der nu skal berettes om, er udskiftningen af dørene, og det er ikke med den største begejstring, vi skal berette om dette arbejde, da det bestemt ikke er sket med den største hjælp fra Langelandsgades side.

Og når vi nu vil uddybe emnet, så er det kun fordi, at de beboere, der har ventet på dørene er uskyldige ofre for forsinkelsen.

Igangsætningen af udskiftningen til nye døre har været et lærerstykke i, hvordan man forhaler en byggesag med så stor obstruktion som mulig.

Uden at vi skal trætte hver andre med mange datoer, så er handlingsforløbet således:

Afdelingsbestyrelsen afsender brev til tømremesteren den 5. juli, hvori vi fremsender adresselisten over de 8 døre der skal skiftes, i brevet gør vi opmærksom på, at dørenes endelige bestilling og igangsætning sker ved en rekvisition fra områdeinspektøren, alt i.h.t. til aftale med inspektøren og ingen af brevene strider mod hverken gældende regler eller lovgivning. Der har således ikke været tale om entrering af arbejde fra afdelings side, men en aftale mellem afd. 12 og administrationen. Dette var da en nem og hurtig måde at få gang i arbejdet på, så arbejdet ikke igen skulle stå stille som forrige år, hvor det også blev sinket af administrationen.

Men så skete det, at Langelandsgade stoppede det, der kom et brev fra AAB til afd. 12, dateret den 7. juli 1997. I brevet bliver der ikke forklaret noget som helst, man konstaterer bare lakonisk, at afdelingsbestyrelsen har overtrådt gældende regler, og man uden yderligere orientering havde sat arbejdet i stå, uden at fortælle hvordan vi kom videre igen.

En mageløs arrogant fremgangsmåde, nu skal beboerne åbenbart straffes for en "fejl" begået af afdelingsbestyrelsen, man gider ikke at forklare, hvor fejlen ligger, ingen service og ingen afklaring på hvordan man kommer videre.

Vi prøver med et brev til hovedforeningen. Vi anmoder her om en forklaring og et møde med forretningsudvalget. Vi beder samtidig formand og næstformand at tage affære den 14. juli 1997. Samtidig fremsendes korrespondancen til belysning af vort problem.

Vi modtager et brev den 2. september 1997. Brevet er en fortsættelse af de urigtige påstande og en rigtig "goddag Madam Økseskaft."

Forretningsudvalget har i.h.t. brevet behandlet sagen. I brevet afvises både vor udlægning af sagen og dermed også vor ønske om møde. Forretningsudvalget har kun lagt direktørens udsagn til grund for afgørelsen, vi er nu godt klar over, at den lavere almue ikke har forstand administration, - en antikveret holdning.

Fejlagtigt påstand nævnes her igen om, at vi igen skulle have entreret med håndværkerne, vi har i.h.t. aftale fremsendt adresseliste til leverandøren.

Vi skulle ifølge brevet fra hovedforeningen tidligere have overtrådt reglerne, her er igen fejlagtige påstande. Men det må være ud fra idéen, hvis man gentager noget tilstrækkelig mange gange, så bliver det til sidst en sandhed. Bestyrelsen kan da ikke i en konkret sag henvise til en tidligere handling, der evt. var regelstridig og påstå, "så er denne det nok også".

Men tonen bliver en kende skinger i brevet af 2. september, slutter man ved at sætte sig til dommer og afgør, at vi er i ond tro.

Det er vi i bestyrelsen overbevist om, at det er noget kun en domstol eller Gud kan afgøre.

Vi beder herefter næstformanden den 4. september, i sin egenskab som tilforordnet for afd. 12, om at fremkomme med sit vurdering. Dette resulterer så i et møde den 12. november. Afdelingsbestyrelsen versus næstformanden.

På dette tidspunkt var dørene endnu ikke bestilt og byggesagsbehandlingen ikke afsluttet med tilbagemelding til afdelingsbestyrelsen.

Konklusionen af undersøgelse foretaget af næstformanden er følgende:

Den administrative fremgangsmåde er der ikke noget at pege fingre af, og vor argumentation bliver ikke taget alvorlig.

Nu er ingen sag for lille til, at det kan blive et problem, så skidt med om den er reel eller ej, så kan man mistænkeliggøre en, formålet helliger midlet.

Dørene kom i februar måned, 8 måneder efter at vi fremsendte adresselisten, man er næsten til grin for sine egne penge.

Dørene er pæne, og de har vel også hjulpet, og Jer der går og har problemer med en yderdør, I skal naturligvis give besked, så vi evt. kan udskifte dørene, men I må indstille Jer på en lang sagsbehandling.

Så er der lige en anden krølle på problemerne med administrationen og os; (styrvolterne) i afdelingsbestyrelsen havde sammen med adresselisten med dørene sendt 3 ansøgninger om byggetilladelser til en carport, et drivhus og et cykelskur, og der begik vi også en fejl.

Afdelingsbestyrelsen må ikke sende ansøgninger ind, de skal sendes af andelshaverne til administrationen, der så vil returnere dem til afdelingsbestyrelsen. Ansøgningerne blev også stoppet, uden at administrationen foretog sig noget, man føler sig helt hensat til Frans Kafkas roman f.eks., Processen. Hvor man ikke oplyser den anklagede, hvad denne er anklaget for.

"Meddelelser om ombygninger m.v. skal sendes til administrationen fra beboeren, for man er ikke istand til at arkiverer rigtig, hvis det kommer fra afdelingen."

Vi kan ikke se problemet, og proceduren må kunne rettes i disse tider, hvor der står en kopimaskine i et hvert kontorlokale, så tager man en kopi og ligger i den i den lejlighedsmappen og en i afdelingsmappen, hvis viljen er tilstede, så er der ingen problem.

Vi tror, at ovenstående urimeligheder er ved at blive en naturlov, og vi har da også lært at leve med dem, det eneste vi har svært ved, er ligegyldigheden, man har vist over for beboerne.

Men nu over til en anden historie, som også i starten var belastet med administrative problemer, men som indtil nu er endt lykkeligt.

Økologi.

I den skriftlige redegørelse som afdelingsbestyrelsen udarbejdede i februar 1997, som blev fremlagt på afdelingsmødet den 1. marts 1997.

I denne var der en side der berettede om mulighederne ved at opnå byfornyelses-midler til den kommende renoivering af vore huse ved at tilbyde afdelingens huse som et pilotprojekt, en under-søgelse med overskriften: Kvalitet og individuel byfornyelse, sunde materialer, boligkvalitet og individuel byfornyelse.

Det var en positiv redegørelse, vi lancerede.

For der var positive tilkendegivelser fra både stat og kommune, men som skrevet, vi manglede den endelige stillingtagen fra hovedforeningen.

Den fik vi med bram og bask, en brat opvågning fik vi, da vi blev inviteret til møde, første eneste punkt på dagsordenen lød økologiske tiltag, det tegnede godt.

Men det var den største desavouering, vi nogen sinde har fået, måske var den kun på niveau med mange andre, men så var det den nyeste, det var en med en skovl, vi fik på dette møde. Det var bestemt ikke økologi der skulle tales om, men hovedforeningen havde kun det ene mål at stoppe vort forehavende.

Vi blev mødt med en voldsom og efter vor opfattelse uberettiget kritik, kritikken kan dele i 3 påstande.

Vi var af den overbevisning før mødet, at nu skulle der diskuteres økologi, men vi blev mødt med et naturstridig krav, at vi skulle se bort fra alt, hvad der var foregået siden den 13. marts 1996, hvor sagen blev forelagt for hovedforeningen første gang.

1. Ligeledes skulle vi erkende vores "brud på reglerne" om henvendelse til det offentlige, at det skal ske gennem administration.
2. Der blev blandt andet gjort opmærksom på, at hvis afdelingen ville have gennemført nogle økologiske tiltag, så har afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet kun den indflydelse på sagen, at anmode om igangsættelse og ikke andet.
3. Ligeledes blev der anket over, at arkitektfirmaet, der har fået tilsagn til undersøgelse, har brugt tegningsmateriale, der tilhørte boligforeningen. Der blev refereret, at foreningen ville henvende sig til arkitektforeningen og anke over dette. Stærk tale.

Modsat dette har vi en anden opfattelse, og det kan vel ikke komme som nogen overraskelse, at vi snarere er af den diametralt modsatte opfattelse. AAB vil ikke kunne indskrænke medlemmer af en afdelingsbestyrelsen, at henvende sig som privat person til f.eks. kommunen og spørge til en evt. støtte til et forsøg, så længe at det ikke forpligter.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmer er ikke nogen andenklassens borger, og vi skal ikke stilles ringere end lejere i det private byggeri.

Tegningsmaterialet der blev brugt til forespørgslen, er fra afdelingens jubilæumsskrift, og anskueliggør hvilken boligform, der skal undersøges, d.v.s. forsøgsobjektet er en havebolig.

At vi i afdelingen er interesseret, fremgik både af beretningen i 1996 og sidst i 1997.

Ligeledes mente foreningens ledelse, at vi talte usandt, når vi fremførte, at arkitektfirmaet ikke ville komme og forlange sig honoraret. Dette forhold fremgik ligeledes af vort brev af 3. juli 1996, det fremgik, at evt. honorering ville finde sted gennem det offentlige.

Denne påstand om, at vi i afdelingen er naive og ikke tror, at folk vil have penge, er på dette punkt naturligvis urimelig, det tegner vel mere et billede af foreningens repræsentanter end af afdelingsbestyrelsen end sige arkitektfirmaet. For arkitektfirmaet kunne gå til en anden boligbebyggelse og få afprøvet deres forsøg, for det var ikke i kraft af AAB, de har opnået forsøgsmidlerne.

I vor henvendelse i marts måned 1996 gjorde vi meget ud af at præsentere, hvordan vi ville gribe sagen an, og der blev ikke anket over metoden fra hovedforeningens side i det svar, der fulgte på vor henvendelse. Man forholdte dog undertegnede, at jeg skulle have brudt reglerne ved min henvendelse til kommunen, men i den henseende var min henvendelse i den forbindelse uden forbindelse.

Da mødet var ved at slutte, blev der også anket over, at korrespondancemappen med afd. 12 var stor (underforstået meget irriterende stor), sådanne påstande er vel strengt talt uden betydning. Vi opfatter det nærmest som en ros.

Da det sure opstod hen på året havde lagt sig efter flere møder og korrespondance, var vi klar igen.

Så prøvede vor tekniske chef at kick-starte sagen ved at foreslå, at man igangsatte en projektering ved et ingeniørfirma og et arkitektfirma uden at have tilsagn fra hverken beboere eller kommune, så det kunne vi ikke acceptere, da det ville udløse en honorering, uden at vi havde et bindende tilsagn om eventuel støtte fra kommune og stat. Så dette blev bremset af afdelingsbestyrelsen, man skal ikke sælge skindet, før bjørnen er skudt.

Den 15. april i år blev sagen endelig sat på skinner, kommunen blev spurgt og ansøgning er under udarbejdelse, og vi mangler nu kommunens og statens endelige tilsagn, og når vi har det endelige tilsagn, vil vi indkalde til et afdelingsmøde, hvor sagen vil komme på dagsordenen, ja, det kan måske være, at tilsagnet først kommer til næste år, så kommer det på næste afdelingsmøde.

Men jeg vil lige gennemgå, hvad det egentlig er det hele handler om, og Jer der kan huske beretningen sidste år, må lige bære over med os.

Men lidt i telegramstil lyder det således:

Der skal gennemføres et pilotprojekt på to huse inden den store renovering, som vi har berammet til start omkring år 2000. Pilotprojektet skal indeholde en projektering og udfører arbejdet på de to huse.

Punkt 1.

Materialerne der skal anvendes i den kommende renovering, skal vurderes i en totaløkonomisk betragtning. Som eksempel kan nævnes, d.v.s., det der er billigt i indkøbet, kan vise sig at være en bekostelig affære senere f.eks. flisebelægningen på vore trapper, vi ofrer mange penge på et problem med frostrevner som fliserne i sin tid blev monteret for at dække, måske kunne det have været klaret på en mere behændig og mere tidssvarende måde med f.eks. en ompudsning. Det her er kun nævnt som eksempel.

Punkt 2.

Utilfredse forhold omkring isolering, ventilering og ressourceforbrug, kan disse forhold afhjælpes, uden at det vil tilføre os nye problemer med hensyn til dårligere indeklima, og vil det reducere vedligeholdelsesudgifter.

Punkt 3.

Vil vi med en simpel løsning kunne skabe alternative og handicap- og ældrevenlige adgangsforhold ved at udnytte muligheden for tilbygning på havesiden.

Punkt 4.

Vil vi med de nævnte tiltag komme til at øge muligheden for at beboerne kan blive tilskyndet til at foretage individuelle økologiske tiltag som eksempel:

Den der vil forvarme sit brugsvand med solvarme, skal anvende en varmtvandsbeholder der står på højkant, kan der indbygges en varmtvandsbeholder, der har disse egenskaber i f.eks. kælderen på den kommende tilbygning.

Og videre, kan der anbringes solfangere på tilbygningen, og hvis der ikke udføres tilbygninger, hvor skal man så anbringe solfangeren.

Et sidste eksempel, vil det være muligt, at andelshaveren installerer komposteringskedler og sparer på dagrenovationsafgiften, når vi i fremtiden skal til at betale pr. vægt.

Så hvis vi vil fremtidssikre vore boliger, så er det vejen frem at prøve ovenstående og uden for protokollen, hvis man oven i købet får penge til det, skal man være et slemt skarn ikke at sige ja tak.

Demokrati.

Som det lyser lagt ud af vor beretning for afdelingen, så er næsten alt, hvad vi har rørt ved, blevet stemplet som fejl fra hovedforeningens side. Så kan man sidde og fundere over det.

Der er da også en anden slags interessesvære i mange af de øvrige afdelingsbestyrelser i AAB.

Arbejdet går her med beboeraktiviteter ikke med arbejde i og omkring boligen som hos os, hvis man skal forfatte det kort.

Men hvis I kan holde det ud, så kan vi også i afdelingsbestyrelsen.

Men sådan som tiden er af lave, så kan man da ikke tro, at en sådan forstenet organistens struktur med så ringe råderum kan overleve.

I stille stunder må man give de kritiske røster ret, da man valgte at blive en almennyttig forening der en gang 40'eren.

Der må komme en reaktion mod:

Det dårlige demokrati. Den om sig gribende de'faitisme. Det sociale forfald. Den dårlige indflydelse beboere/-andelshavere har på egen situation.

Den eneste kur mod ovenstående er en øget medbestemmelse og en flytning af beslutningerne, så de kommer nær på andelshaverne, og det er dem, der skal træffe afgørelserne i alle situationer.

Det er vore håb, at vi får en hovedbestyrelse, der kan acceptere og som vil bifalde en sådan en ændring. Vi håber på en udvidelse af demokratiet, som vil være et redskab til at vende ovenstående udviklingen, så den almene andelsbolig, og ikke mindst AAB kan blive et lige så efterspurgt og jævnbyrdig boligtilbud som andre boligformer.

Til slut en lille quiz nu må I gætte, hvor dette følgende citat kommer fra, vi synes, at vi skal slutte lidt lyst og litterært.

"Men det ville blive alt for bedrøveligt at fortælle al den nød og elendighed, den måttet prøve i den hårde vinter. Skal I have mere for at gætte? Den lå i mosen mellem rørene, da solen igen begyndte at skinne varmt, lærken sang - det var dejligt- forår."

Svært ikke sandt, men den grimme ælling af H. C. Andersen.

Vi startede da også foråret ved fastelavnstid med mange deltagere, og nu summer hele kvarteret af aktivitet, for som I fornemmer, så har vi haft det som ællingen, det så hårdt i vinter med det demokratiske underskud,- men det er det nære miljø der tæller, og vi vil fra afdelingsbestyrelsen sige andelshaverne tak for det forløne år. Det er vist det de kalder "supsidariatet" i Eu.

Ordet blev herefter givet frit, og Erik Piilgaard bad om ordet.

Forklarede, at det naturligvis var forbudt, at en afdelingsbestyrelse henvendte sig til offentlig myndighed og sluttede sit indlæg efter en udregning om mulighederne i beboerdemokratiet med, at hvis man vil vente i 8 mdr., så skal man naturligvis vælge den afdelingsbestyrelse, man har.

Tage Jørgensen bad om ordet.

Velvidende, at afdelingsbestyrelsen ikke var interesseret i at deltage i projektet med indlæggelse af kabel-TV, udsendte man en skrivelse vedr. oprettelse af dette. I skrивelsen tilbød man beboerne, at man kunne få kablerne nedlagt af Stofas entreprenør. Mange tilmeldte sig, men ingen har endnu fået det gjort.

Udvendigt malerarbejde udført i 1996 blev ikke udført tilfredsstillende.

Der blev udsendt en rundskrivelse, i hvilken man blev udspurgt om evt. anker, og om skader man ønskede godtgørelse for. For mit eget krav drejer det sig om en ødelagt antenne samt en flækket kælderrude ca. 800 kr.

I 1995 fremsendte afdelingsbestyrelsen en supplerende skrivelse vedr. vedligeholdelse af hække, gader m.v. Det ville være ønskeligt, at disse skrivelser blev udsendt endnu engang, da de tilsyneladende ikke bliver læst.

Henning Edwardsens svar til TJ:

Talonerne om kabelarbejdet ligger ved Stofa, og det er Stofa, der har udspillet. (Afdelingsbestyrelsen vil gerne rykke for færdiggørelsen).

Der er afleveret en komplet mangelliste til MC Malerforretning så sent som i april måned, men at vi får noget ud af det, er tvivlsomt, men vi håber.

Skrivelse om havevedligeholdelsen vil afdelingsbestyrelsen da gerne udsende igen.

Henning Edwardsens svar til EP:

Det er stærkt polemisk og helt ude af proportioner at påstå, at vi er skyld i, at det tager 8 måneder at bestille kælderdøre. Gå nu efter bolden og ikke efter manden. Med hensyn til det højt besungne beboerdemokrati, så er det et ringe ambitionsniveau man ligger for dage fra EP's side, når man siger, at vi kan udnytte det eksisterende, for det er der ikke.

Beretningen bliver sat under afstemning og énstemmigt vedtaget.

4. Godkendelse af afdelingens driftbudget for det kommende år.

Freddy Ovesen forelagde afdelingens budget og dette blev efter en grundig gennemgang vedtaget.

5. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Søren Jaquet ønskede ikke at genopstille.

Torben Andersen blev opstillet og valgt uden modkandidater.

6. Valg af 2 suppleanter.

På valg Gerda Friborg og John Olsen. Begge ønskede genvalg og blev valgt med akklamation.

7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.

Udgik.

8. Eventuelt.

Anja Hager:

Kunne der ikke rettes en henvendelse til kommunen om at gøre Gustav Holmsvej til stillevej?

Grethe Eriksen:

Bænkene på Risvangs Allé - kunne de ikke opstilles igen?

Henning Edvardsen:

Afdelingen vil gerne spørge kommunen om muligheden for stillevej, der har tidligere være gjort forsøg.

Bænkene er kommunens, men naturligvis vil vi da gerne prøve, om det er muligt, at få kommunen at opstille disse igen.

Henning Edvardsen takkede Søren Jaquet for 10 år i afdelingsbestyrelsen og bød Torben Andersen velkommen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og Henning Edvardsen sluttede endeligt af og indbyd til et par hyggelige timer.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Torben Andersen	valg i 1998
Henning Edvardsen	på valg i 1999
Freddy Ovesen	- - - 1999.