

REFERAT AF AFDELINGSMØDE DEN 24.04.2009

Formanden indledte mødet med, på afdelingens vegne at byde velkommen til Arbejdernes Andels Boligforening afdeling 12s. 64. ordinære afdelingsmøde og speciel velkommen lød til de mange fremmødte andelshavere og et velkommen til repræsentanter for AAB's administration og hovedbestyrelse.

Formanden anbefalede at den udsendte resolution blev behandlet under punktet eventuelt.

Formanden fortsatte, Arbejdernes Andels Boligforening fylder 90 i år, og afdelingen ville markere dette møde på den nye restaurant i den gamle Frederik Høj kro. Et nyt koncept, ny indretning, ny form, og vi skulle prøve noget nyt når vi skulle trakteres, oksemørbrad med garpazio og ostetallerken med 2 glas rødvin og kaffe.

Formanden udtrykte håbet om, at de, der har magten på andres vegne, også skal være i stand til at udvise imødekommenhed og tålmod. Herefter praktiske bemærkninger.

Mødet blev indledt med at afsynge en sang.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Peter Jensen blev valgt.

Peter Jensen takkede for valget. Appellede til god ro og orden. Konstaterede at valget var lovligt indkaldt iht. vedtægterne § 17. Stk. 6. 4 uges varsel. Påtrykt dato 27. marts.

Nedsætter et stemmeudvalg, Toni Mahnecke. Flemming Sølvstad, Bent Johansen og Arne Tollaksen. (fra administrationen)

Anbefalede at der blev talt fra talerstolen.

Oplæste dagsordnen. Gjorde opmærksom på, at punkt 7 var udgået. Da der tidligere iht. § 17 stk.4 er taget stilling til at afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med hensyn til repræsentation til repræsentantskabet.

Budgettet var iht. § 18 udsendt senest 8 dage før mødet.

Konstaterede at der er indkommet 3 forslag til punkt 3.

1. Container storskrald 1 gang om året.
2. Container storskrald udgår.
3. Rettelse til vedligeholdelsesreglementet

Disse forslag var udsendt mindst 1 uge før mødet iht. § 19 stk. 2. Dagordenen blev herefter konstateret lovlig og godkendt af salen.

Ordret blev herefter givet til formanden for fremlæggelse af beretningen for 2008

Punkt 2. Beretning for perioden siden sidste møde.

Beretningen lød som følgende:

Beretningen vil vare ca. 35 til 45 minutter.

Først - Tak for sidst, det er det ekstraordinære afdelingsmøde, vi her har i tankerne. Det var flot at så mange deltog i mødet, selv på en råkold februar aften, så en stor tak for sidst til de fremmødte

Og så herefter et velkommen til de nye andelshavere.

Hansen, Grenåvej 19.

Kristensen, Risvangs alle 7.

Yucel, Godfred Hansens vej 41.

Jacobsen, Gustav Holms vej 35.

Det var ikke mange, og mere er der vel ikke at sige til det, men det er da dejligt. Det vil sådan ca. tage 38 år før vi alle er udskiftet.

Den utidige indblanding fra administration og hovedbestyrelse med beklikkende usandheder over for afdelingen og specielt afdelingsbestyrelse, er ikke afklaret, udskrivningsretten til rekvisitionerne er ikke der, hvor beboeren ønsker det, - så vi har såmænd lavet to beretninger en, hvis rimeligheden sejrede og beboerdemokratiet ville blive respekteret og ikke mindst retten til selvadministration blev fastholdt. - Og så en, hvis det var desavouering, der skulle være gældende.

Så det var spændende, hvilken vi skal tage. Den grønne eller den gule. I kender godt festtalen fra dogme filmen Festen. Filmen er den diametrale modsætning til en feel-good film, og vi har det også ualmindeligt dårligt med den depraverende behandling vi får.

Vi kan også sige det på den måde, valget er mellem en beretning, der er et resultat af respekt og demokrati, og en der er resultatet af "laden stå til". Men beretningerne i afdeling 12 er som altid hudløs ærlig, kompromisløs, elementært forklarende og på et dokumenterbart grundlag.

Der er nogle, der har valgt for os, og det er hamrende ærgerligt. Og det bliver så beretningen, der er et resultat som følger af at lade stå til og smøle.

Det er spildt ulejlighed, vi har intet hørt fra boligorganisationen. Trods mange henvendelser.

Vi har derfor valgt at dele beretningen i to tempi. Det der skete før den 18.11.2008 og det, der skete efter. Således tager vi alle de tildragelser, der ikke har noget med rekvisitionsretten først og så slut-ter vi med de skelsættende problemer om rekvisitionsretten.

For det var en skelsættende dag den 18.11. Det var den dag, da boligorganisationen løb med halv vind, og segregerede afdelingsbestyrelsen og afdelingen, det er et grimt ord, det ved vi godt. Men et mere rammende ord findes ikke. Det betyder at udskille.

Det store perspektiv.

Den 18. april fyldte Arbejders Andels Boligforening 90 år, og formanden, direktøren, bestyrelsen, de ansatte og afdelingsbestyrelses medlemmerne, der var mødt frem ved festbanketten, blev sikkert hyldet. De har sikkert set sig selv som dem, der har ført foreningen frem til den position den har, og de følte sikkert en ikke ringe glæde, da de har udvist mod og forsvaret foreningen mod alle fjender og de vil blive rost for deres demokratiske sinde lag, sådan vil vi tro at følelserne har været, og den skal vel heller ikke være anderledes, hvis man har hjertet med sig.

Når så festen og skåltalerne er slut, hvad er der så tilbage – først og fremmet en forening med et meget smukt navn, Arbejdernes Andels Boligforening - og når man har en forening, der kan fortælle en historie gennem sit navn, så er man godt hjulpet. Og der skal lyde et stort tillykke til foreningens andelshavere fra os her i aften.

Begrebet "andels" er ikke kommet til verden af sig selv, nej det blev de brede masses svar på kapitalens mangel på fordeling, det var ikke hoveder, men hoveder der var gældende, og resultatet gav en hel anden selvforståelse. Nu kunne man ranke ryggen, nu skulle man ikke krybe for dem, der besad ejendom. Det var ikke for at omfordele rigdomme eller lave revolte, at andelsforeningen blev skabt, nej man kunne selv, også selv om det skulle foregå på de barske præmisser der gjaldt, der ude i samfundet.

Den gang foreningen fyldte 25 år hed jubilæumsskiftet: "Vi kan selv". Man fortalte med stor begejstring at man repræsenterede et gennemsnit af alle samfundsklasser – og at man var en forening, der var gennemsyret af respekt for hverandre, og at foreningen var et levende demokrati.

I kan selv vurdere om det er noget I kan genkende i den virkelighed, som I oplever i dag, når talen falder på Arbejdernes Andels Boligforening.

Man kunne også lade tvivlens nådegave komme til ordre.

Har vi i dag brug for en andelsforening? Vi kunne også stille spørgsmålet: Er vores forening en andelsforening? Overlever foreningen ikke bare på grund af den store ejendomsportefølje? Er det et sygekassedemokrati uden reelle pligter og rettigheder, vi er vidende til? Har vi den respekt for hverandre, så vi kan skabe en dynamisk forening og et levende demokrati? Vil vi være et alternativ til den private bolig for alle samfundsklasser i almindelig konkurrence? Og sådan kunne der stilles et hav af spørgsmål.

Nu er det ikke os beskåret, her i aften, at skrive historien om Arbejdernes Andels Boligforening og det er da også sjældent, at det er fodfolket, der får lov til at skrive historien. (Selv om Mao har sagt at folket og kun folket er skaberen af historien - men mon han ikke også tager fejl denne gang).

Men i stedet for alle de spørgsmål, kunne vi så ikke svarer med, hvad det er, vi står for her i afdeling 12 og har gjort det i nu i 65 år. Vi blev bygget da foreningen var 25 år, vi har således været med siden vi sagde, at Vi kan selv. Så derfor, i modsætning til alle de spørgsmål, kunne vi give nogle svar på, hvad vi står for.

Vi står for selvforvaltning.

Hvis der er en mulighed for en demokratisk beslutning, så skal den gennemføres.

Pligter og rettigheder følges ad.

Respekten for den enkelte beboer går hånd i hånd med foreningen.
Systemet står ikke over individet.
Kritik er en nødvendighed og et krav.

Og sådan kunne vi blive ved. Vi vil noget andet end det, der bliver praktiseret, vi vil en foreningsstruktur for og skabt af beboerne, ikke offentlige lejeboliger, hvor de fattige skal bo, i økonomiske reservater, der bliver passet af hattedamer. Nej vi vil deltage i samfundet på alle leder, men vi vil selv bestemme - vi kan selv.

Der bliver sagt noget andet om os, og de, der siger det, kender os ikke.

Men det er i disse år, der skal kæmpes. Der bliver lagt op til en "fri satte model" for de boligforeninger, der ønsker det, men så skal man naturligvis også vove noget, så devisen for de kommende forhandlinger og politiske afgørelser ligger i ordsproget: "Hvo som intet vover intet vinder". Så der er da håb lidt endnu. (Men mere om dette en anden god gang).

Regnskab 2007.

Som det blev beskrevet på sidste afdelingsmøde, har vi arbejdet med at afdække regnskabet for 2007, da der var og er stadig uafklarede punkter, ikke om tallene er lagt rigtig samme, men for at få afdækket andelsfonden og konteringen af inspektøraflønningen. Vi har naturligvis også spurgt i boligorganisationen, men dog uden afklaring.

Andelsfonden.

Vi vil lige ridse problemstillingen op, da det bestemt ikke er let stof. Vi mener at kommunen udviser en ikke ringe overbærenhed ved boligforeningens håndtering af udbetalingsproceduren. Der kan konstateres, at andelshaveren ikke får lejlighed til at vælge, hvilken udbetalings metode, der skal anvendes, - der udbetales det halve beløb på en gang, i stedet for en årlig udbetaling, sådan som reglerne beskriver eller rettere sagt på trods af reglerne.

Man skal op på en intern rente på 8 % før at den ordning, der praktiseret i dag er rimelig, og det er den ikke dvs. at boligorganisationen unddrager de andelshavere, der skal have udbetalt deres indestående med 1000 kr. hvis der feks har været 5000 kr. indestående og man beregner en intern rente på 4 %.

Hvis det er afdelingen, der skal have det indestående beløb feks. i en flyttesag, så er det altså afdelingen, der bliver unddraget beløbet.

At boligorganisationen bekræftede, at regler er overholdt over for kommune og os, kommer ikke som en overraskelse, sådan siger ræven også, når den vogter gæs, men at Tilsynet ikke stiller kritiske spørgsmål, er helt barokt.

At kommunen mener, at udbetalingen med et engangsbetrag på det halve af sit indestående er ok, er vel strengt talt ligegyldigt, for beregningsmetoden feks. diskonteringsmetoden, som er den metode, der anvendes til at beregne nutidsværdien, viser det modsatte. Men det viser også med al tydelighed at Tilsynet ikke er et Tilsyn, eller at deres mandat er begrænset ud over det, man kunne forvente. Og det er vi efterhånden godt klar over.

Da det er boligorganisationen, der skylder andelshaveren penge og ikke omvendt, feks er det med stor sikkerhed, at man ikke kan henvende sig til et pengeinstitut og sige at man vil betale sit lån ud med det halve her og nu som en erstatning for en årlig betaling. (Det er der da aldrig nogen der vil acceptere).

De "rigtige penge" som fonden besidder, må tilhører beboerne og da beboerne bebor afdelingen, så skal pengene naturligvis stå med rentes rente i afdelingsregnskabet, altså stå i afdelingsregi så der er vandtætte skodder mellem administrationen og afdelingen og ejendomsretten til ikke indløste midler, burde naturligvis også være i afdelingen. Andelshaverne har et berettiget krav på at få deres indestående forrentet, og rentetilskrivning skal naturligvis tilfalde andelshaverne eller afdelingen og konteres afdelingen som et passiv.

Disse helt berettigede krav har ikke givet anledning til respons fra hverken kommunen eller boligorganisationen, så det er ikke sidste gang, vi skal berette om dette spørgsmål, vi skal være kritisk, der hvor beboerens tarv bliver varetaget. Det kan godt være, at vi ikke får ret, men der skal spørges.

Det bliver så de store spørgsmål i den kommende debat.

Andelsfonden har sin rod i et ønske om at tilbagefører de meget store indbetalinger, som andelshaveren i gennem tiden har tilført afdelingen, dette formål burde stadig holdes for øje.

Inspektøraflønning;

Det andet og det sidste punkt til regnskabet er en gentagelse fra tidlige kritiske bemærkninger om inspektøraflønning, der bliver opkrævet uden om det ordinerer administrationsbidrag

Fremgangsmetode med den ekstra opkrævning til inspektør er i modstrid med reglerne, om bidrag til administrationen iht. § 28 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Fordelingsnøglen skal være lige stor for alle afdelinger eller tillægsydelser kan tilbydes til og vælges af afdelingen. Som angivet i stk. 2. kan der ikke opkræves beløb til administrationsydelser uden, at det sker på den beskrevne måde i § 28. Såre enkel og klart.

Hele miseren fik fornyet aktualitet da administrationen søgte at slippe for at betale moms og ansætter inspektørerne proforma i afdelinger og udgiften blev behændigt lagt over i afdelingen, men det er ikke nødvendigt iht. afgørelse ved Højesteret, så er denne fremgangsmetode kunne undlades, så hvorfor fastholdes denne kunstige kontering, det er det, vi skal opklare.

Men nu hævner det sig med dette stunt. Hvis boligorganisationen er til meldt som cvr registeret, så skal der ifølge ny skatteregler betales moms af viceværtarbejde, så det er spændende at se, hvordan det kommer til at gå. I skrivende stund kunne vi ikke opnå en forklaring.

Men disse forhold, der er indlysende urimeligheder og strider mod lovgivningen, så må de naturligvis rettes. Men Tilsynet har indtil nu ikke taget stilling.

Vi har den samme problemstilling ved det regnskab der er afsluttet for 2008, så vi vil prøve at få kommune til at tage stilling til vores påstand om rigtigheden af den ekstra opkrævning til inspektøraflønning, og få en afklaring af andelsfonden.

Til jeres orientering så kan det oplyses at regnskabet for 2008 gav et overskud på 29.618 kr. og det er ganske tilfredsstillende. En lille solstråle.

Havevedligeholdelse.

Og det er ikke uproblematisk. - det er bestemt ikke for børn.

Lad mig lige ridse de paradokser op, som er kommet til siden sidst.

- Nr. 1. Ved sidste sæsons sidste gennemgang af haverne, oplevede vi en meget stærke reaktioner mod flere af de henstillinger, der blev omdelt efter gennemgangen.
- Nr. 2. På sidste afdelingsmøde udtrykte vi her på afdelingsmødet, kritik af den manglende opfølgning fra boligorganisationens side.
- Nr. 3. Kritikken blev ikke mindre i årets løb fra afdelingens bestyrelse over for teknisk afdeling. Hvis vi skal sige det helt præcist, så skete der ingen opfølgning på de arbejder, der skulle sættes i værk.
- Nr.4 Vi kan også konstatere et forfald af arealerne, selv om det er sporadisk.

Hvad gør vi så? Det er man vist det man kalder et 10 Kroners spørgsmål.

Vi skal blank erkende at de henstillinger som afdelingsbestyrelsen laver naturligvis kan være fejl behæftet eller direkte forkerte, og i de tilfælde vil vi naturligvis undskylde.

Vi har derimod svært ved at se det rimelige i de voldsomme reaktioner der kom, vi er ikke sarte, - og vi vil opfordre til, at De der modtager tilrettevisning, tager imod kritikken og handel efter den, i den gode ånd som tilrettevisningen er fremsendt.

Vi er ikke sat i verden for at chikanere, lave falske anmeldelser, beklukke eller være hævngherrige. Vi ved naturligvis godt at det er modtageren, der bestemmer hvordan henstillingen opfattes, så selvfølgelig skal vi gøre vores bedste.

Formen på henstillingen er hverken kammeratlig eller underdanig. Den skal kunne holde netop som et neutralt stykke papir, og det er ikke oplæg til debat.

Vi forlanger ikke meget, det er hverken rådhusparken eller botaniskhave vi ønsker, men heller ikke en naturgrund med brændenælder og skrammel osv.

Vi skal holde en vis standard, så vi alle kan være her, og det er i princippet en prydhave man råder over.

Og vi var på nippet til at anbefale, her i aften, at der ikke skulle være nogen form for krav og kontrol heraf fra afdelingens side. Der er da ingen grund til, at vi skal tage imod urimeligheder. Det er ej heller i orden med den ligegyldighed som boligorganisationen har over for problemet eller over for den berettigede kritik fra de berørte beboere.

Det var måske en ide, at det var andre, feks et haveudvalg, som vi valgte her på afdelingsmødet og ikke afdelingsbestyrelsen, der havde opgaven, - men ærlig talt hvem gider i dagens Danmark at stille op til øretæver. Men tilsynet med vores haver den skal være forankret i afdelingen og i et demokratisk system for ellers er vi som beboer ikke vores opgave voksen og fraskriver os muligheden for at præge vores egne omgivelser.

Har vi så andet at gøre end at holde fast i, at det er afdelingsbestyrelsen der har denne opgave?

Når det er afdelingsbestyrelsen, der har opgaven, er det er også for at beskytte dem, der bliver udsat for evt. urimelige krav fra naboer og boligorganisation, så er det afdelingsbestyrelsen, der er boldværk.

Vi skal naturligvis efterrationalisere, hvis vi ikke opnår bare et minimum af opbakning både fra de berørte andelshaver eller fra teknisk afdelings side, og at der kun er ulyst eller obstruktion vi møder der vil gøre vores arbejdet umulig, så bliver vi selvfølgelig nød til at droppe denne kontrolfunktion. Få reglerne ud af vedligeholdelsesreglementet. Og der vil måske kun blive grædt salte tåre?

Livet er for kort til at gå på havevandring - der ikke bliver taget seriøst.

Så kan vi ikke være enig om at bakke op om ordningen sådan, som den er beskrevet, og sådan som den har været gældende lige så længe, som afdelingen har eksisteret, og gøre det til en positiv og konstruktiv oplevelse?

Vi håber at vi kan lukke talerækken på dette område med disse bemærkninger.

Tagrenovering.

Det der står for, er etape 4.

Det første er til jer, der skal have skiftet i år og det er Godfred Hansens Vej 48/46 - 44/42- 40/38-36/34 og 32/30.

Tagrenoveringen er starter med Godfred Hansens Vej 48/46 og fortsættes ned af vejen, sådan som afstemningen afgjorde i 2006.

Og det er ikke det rene sjov at få taget rykket af og så det en rigtig grim vane, at det regne her i Danmark om sommeren, der er flere fra sidste års udskiftning der sukker dybt, når talen falder på regnvejr og tagudskiftning.

Men udover dette med at tåle indlagt vand, så skal andelshaveren rydde tagrummet før igangsætning og evt. halvtage, antenner og lignende, som kan være til hinder for opstilling af stillads, skal være afmonteret. Begroning skal holdes 30 cm fra tagkonstruktionen og skal klippes ned. Så bare på med vanten. Og rigtig god arbejdslyst.

Det der er sket fra etape 2.

En lille solstråle historie.

Vi har, som I ved, anmodet tømrerentreprenøren om at etablering af kvistvinduerne så de var ens fra etape 1 til 2.

Mulighederne var selvfølgelig at reparere på kvistvinduerne, så de opnåede samme udseende men så samtidig også bevarede den gode tekniske kvalitet. Dette var ikke en mulig løsning og ej heller rentabel.

Så tømrerentreprenøren fra etape 1 og 2 udskiftede således kvistvinduerne inkl. tilsætninger i de store kviste i etape 2. hen under jul, vi ved godt at det var lang tid at gå og vente. Og nervøsiteten var da også stor da entreprenøren var ophørt med at eksistere og blev lukket midt på året og vi havde kun garantien at stå imod med.

Så det var et gode, at vi ikke forfaldt til at indlede en voldgift, for så havde vi med bestemthed kun kunnet trække garantibeløbet. Jeg ved godt, at vi har betalt blikarbejdet i forbindelse med reparationen, for at opnå et forlig, men trods dette så er det stadig billigt sluppet.

Inden arbejdet med etape 3 og opmålingen til vinduerne, havde vi en længere opmålingsrunde så vinduerne til både etape 2 og 3 og 4 blev bestilt samtidig, så fejkilderne blev minimeret. Vi håber at de, der ser resultatet kan se, at det var det værd, at vi brugte så meget tid på dette forhold.

Arbejdet forløb i store træk planmæssigt selv om vi måtte opgive at rense en skorstenspipe i en af boligerne og der var et voldsomt skybrud, og sådan nogle kommer altid om natten, hvor man med sikkerhed ikke kan få kontakt med den entreprenør, der har ansvaret for afdækningen.

Dertil kom der ganske få uforudset udgifter, det var en forlænget stilladstid for at få afdækket og udtaget de rigtige mål på kvistvinduerne, et par rådne spærender, der skulle udskiftes og ekstra betaling for et ekstra forsøg med at rense skorstenen. Og så det før omtalte ekstra blikarbejde på etape 2. Men i det store hele et stykke vellykket arbejde.

Vinduesudskiftning. Generelt.

Hen på efteråret fik vi et par henvendelser på reparation og eller ønske om udskiftning af stuevindue på grund af tidens ælde, råddenskab og andet dårligdom.

Vi fik udarbejdet et par skitser, der fulgte den opsporsningen som vinduerne og vores huse er født med - ganske flotte og tidstypiske. Men arbejdet er gået i stå, og årsagen kender I. Men det er måske det vi skal kaste os over i den kommende tid.

Komfurer.

For at erindre jer der mangler at benytte jer af ordningen med godtgørelse ved komfurindkøb, så er der 4 andelshaver tilbage, der mangler at modtage godtgørelse, ordningen løb oprindeligt kun frem til udgangen af 2008. Men skal vi ikke blive enig om at afvikle ordningen her inden 1.7.

Så tag kontakt til os, jer der mangler - gerne med en lille seddel.

Hvis I stadig er interesseret, vi er bekendt med at de stoppede køkkenmoderniseringer bærer en del af skylden.

Rårum.

Badeværelser, eller retter etablering af rårum, skal også nævnes i år, sådan som vi tidligere har vedtaget at gøre det.

Sidste år var det Godfred Hansens vej 31. Risvangs alle 28. Hans Egedes vej 112. der fik udført rårum.

I år er det så Hans Egedes vej 55. Godfred Hansens vej 49. Gustav Holms vej 27.

NB: Vi mangler bare en administrativ afklaring om beløbsstørrelsen, vi i afdelingen kan låne ud, hvis man vil have et fuldt moderniseret badeværelse. Det vil være uheldigt hvis administrationen også her syntes at 800 kr. om måneden er for meget når man skal lave et rårum færdig ved hjælp af et lån.

Men mere om dette når vi skal tale om vedligeholdelsesreglement.

År 2010. er det Godfred Hansens vej 51. Godfred Hansens vej 36. Godfred Hanses vej 37

År 2011, men Otto Sverdrups vej 4. Grenå vej 27.

De andelshavere der ønsker at komme i betragtning, bedes give besked og så er det naturligvis en pligt at følge med på listen. Det er et tilbud og ikke noget krav, at man skal have moderniseret sine badeforhold. Hvis der nogen der er glemt, så lad os få det rettet.

For de badeværelser der skal løbe af stablen i år har 2 af de 3 formuleret deres ønsker, nu mangler vi bare en afklaring på hvad vi må, og have vi ikke må.

Støttemuligheder.

Folketinget vedtog Lov om statstilskud til renoverings- og bygningsarbejder og energibesparende materialer i helårsboliger her før påske og så troede vi, at vi kunne opnå en håndsrekning til igangsætning af feks. flere tagudskiftninger eller i hvert fald en håndsrekning til arbejdet med tagene.

Loven gav ikke umiddelbart mulighed for at afdelingen kunne få del i støttemidlerne, der er afsat i forbindelse med loven. Vi tæller åbenbart ikke som almindelige mennesker.

Der var dog en mulighed for tilskud, hvis de arbejder, der skulle udføres var arbejder, der tillige indgik i afdelingsråderets emner. Dette forhold fremgår af bemærkninger til loven. Da dette var tilfældet, så ville vi da forsøge at søge støttemidler.

Arbejder, der er indeholdt i afdelingens råderets emner er, isoleringsarbejder og udskiftning af vinduer og døre.

Men i de mange revisioner af afdelingens vedligeholdelsesreglementer i de sidste par år er arbejdet med isolering blevet nævnt som et arbejde, der ikke kan gives godtgørelse til, og samtidig ikke var udskilt som individuel råderet. Nye begreber - noget er kollektiv og noget er individuel råderet, så

det skal rettes op her i aften så vi kan komme på omgangshøjde. Mere om det, når vi kommer til vedligeholdelsesreglementet.

Men da det er ”først til mølle princippet” og da støttebeløbet er begrænset, og da der samtidig var uklarheder om ansøgningsproceduren mv., var det bestemt ikke let.

I samarbejde med entreprenøren, arkitekten og inspektøren, der står for at udføre det kommende tagarbejde har vi fået bekræftet tilbudssummerne. Delpriserne på råderetsarbejdere blev beregnet ved fordeling iht. tidligere tilbud.

Arbejdet med efterisolering og nye kvistvinduer ville beløbe sig til 57.334 kr. til materialer og 73.734 kr. til arbejds løn (pr. bolig inkl. Moms).

Så dette vil kunne afstedkomme en tilskudsmulighed på 25.000 kr.

Beboeren, der skulle have udskiftet, var så snarrådige at de hjalp med indsamling af fuldmagtsunder skrifter, da der skulle ansøges elektronisk umiddelbart efter påske.

Nu er vi så spændt på at se, om det udløser støttemidler, hvis ikke så har vi da prøvet.

Forsøg.

Vi ser at problemet med den globale opvarmning også er kommet til AAB, der bliver annonceret om foredrag om emnet i beboerbladet.

Trods dette, har det ikke den helt store bevågenhed, vi har nu 2 års jubilæum på et ønske om forsøg med overskriften ”resursebesparende energiproduktion”. Vi taler om et forsøg og en ny finansieringsmodel for kunne klarer fremtiden krav.

Så medens polerne smelter, vejret fordriver os, havene stiger, og vores eksistens er truet, så sidder vi og drøfter spørgsmål, så som; er vi fondsejede? Hvem ejer fonden? Ejer boliorganisationen boligerne? Spørgsmålene er naturligvis berettiget. Men det vi taler om en anden afregning for beboerindskud, det er ikke raketvidenskab eller jura på et højt plan.

Hvis et forsøg skal blive en succes, så er en individuel egen investering, naturligvis kombineret med en lille afdelings finansiering et krav, hvis det skal lykkes. Der er mange penge i det vi taler om, og det skal være en investering der vil fastholde andelshaverens engagement og som teknisk set kan overskues af den enkelte. Det er og bliver den eneste vej frem. Og ikke mindst så skal vi også være i teten på resursebesparende område, ellers mister vores boliger måske deres tiltrækning.

Vores holdning til et forsøg er; vi vil skabe et boligmiljø hvor den enkle boligtager investerer i boligen ud fra egen formåen og dermed etablerer sig med en bolig, der både tiltaler den enkle boligtager økonomisk og teknisk. Det er da såre let.

I marts måned fik vi den besked pr. telefon at vores fremsendte forslag ikke kunne anvendes, sådan som det forelå. Finansieringen sådan som vi havde lanceret den i oplægget skulle udgå, der var kun plads til råderettens regler med max grænse og liniere afskrivning.

Der til er der pt. kun at sige at det ikke vil være muligt at financiere de store investeringer, hverken økonomisk eller holdningsmæssigt med råderetsreglerne sådan som de er formuleret i lovgivningen, også selv om beløbsgrænser bliver øget betydeligt, da der ikke sker en form for merværdi eller til-

vækst men som sagt kun en negativ linier afskrivning. Og dette tilgodeser ikke, at det bliver dynamiske investeringer, der skal ske.

Der blev modsat dette anbefalet en finansiering over en general boligafgift, - ja så er vi stået af. Det er ikke en mulighed, der er værd at forfølge.

Det er ikke teknisk muligt at lave en løsning, som alle andelshaver kan begå sig med eller som alle andelshaver ville føle sig komfortabel med, uden at vi skal gøre vold på de principper vi står for. Og økonomien vil med en finansiering over boligafgiften da også være af størrelsesorden, der vil være helt ude af proportioner. Selv en udlejningsafdeling, der har vetoret er en stigning på sølle 800 kr. om måneden for en køkkenmodernisering må falde døde om, hvis de vidste hvad der skal til, for at lave solceller, solfanger, varmepumpe anlæg, økologicentral osv.

Hvis de almene boliger skal have en fremtid eller et alibi for sin særegne struktur og eksistens, så skal vi da gøre alt for ikke blive marginaliseret ved at være et fuldgyldigt alternativ til al anden boligstruktur, så det er vejen frem.

Den gamle politiske AAB's dagorden blev også fremført igen under drøftelsen, at haveboligerne skal være ens med etagehusene. Ak ja.

Vi bliver alle nød til at acceptere at boligerne har forskellige muligheder, det er misforstået lighedshysteri at sige det modsatte.

I fremtiden vil der være forskellige niveauer for standarder og resursebesparende niveauer, og det kan kun ske ved at udnytte de muligheder, som haveboliger har. Vi drøfter ikke et etagehus. Apropos etagehusene, de vil have endnu lettere ved at fremkomme med løsninger, men det er ikke en etagehusejendom, vi beboer.

Vi må således konkludere at diskussionen køre, men vi har ingen tilkendegivelse, der kan tolkes hverken som positive eller negative. Vi afventer vores tilforordnede og tekniskafdelings svar på vores seneste henvendelse.

Herfra skal lyde en opfordring, bring sagen op på højere bevidsthedsniveau.

Det var Gorbatsjov der sagde til Honecker at den, der kommer for sent vil blive straffet.

Vedligeholdelsesreglement.

Ved sidste ordinært afdelingsmøde have vi vedligeholdelsesreglementet på dagordnen, og vi har det også denne gang.

Vi må erkende at det at lave individuelle reglementer, for alle afdelingerne sådan som lovgivning i dag kræver, har været svært. Hver gang vi har prøvet, har reglementet altid fået en forhåndsgodkendelse, men siden, så kunne det ikke godkendes alligevel, eller også blev det ikke efterlevet af administrationen, da det var forkert formuleret eller at der er indeholdt passager, der tidligere i historien ikke var tilladt.

På sidste møde fremlagde vi et reglement, som ikke var helt færdigt, og vi stemte om reglementet med den forvisning, at det lille tillæg kunne indbygges, sådan som vores aftale med administrationen lagde op til. - så vi kunne da godt anbefale reglementet og sige ja.

Tillægget vi foreslog på sidste møde gik i al sin enkelthed ud på, at vi godt kunne præstere eget arbejde i vores bolig, når der skulle ske ændringer.

Så det skal da med, så det er den første årsag til, at vi skal beskæftige sig med dette reglement igen.

Nu har der været praktiseret eget arbejde i mange år, ja lige siden afdelingen er startet, så hvorfor så ikke skabe nogle trygge ramme om dette arbejde.

For en måned siden modtog vi så et nyt vedligeholdelsesreglement, der havde været undervejs i et år. De generelle regler er udbygget, og de er gældende for alle afdelinger. Men det var ikke muligt at rette i teksten i afdelingsreglementet, sådan som vi havde forventet og aftalt, nu er det sikkert for at respektere afdelingsmødet, at det ikke var sket, ja så må vi tage det med, vi prøver igen, det skal ikke hedde sig, at vi ikke er interesseret.

For at nævne den anden pind til, hvorfor vi skal beskæftige os med reglementet igen.

Der er i det forgangne år skabt problemer med moderniseringsarbejder. Der er 4 køkkenmoderniseringer og en badeværelsesmodernisering, der er stoppet, da man mente at udgiften blev for stor. Der ville blive udlejningsproblemer med en stigning på 800 kr. (vi lader tallet stå lidt). Er det mange penge - det kan man have mange tilgange til, men først må man spørge om det vil give udlejningsproblemer hvis boligafgiften blev 800 kr. nej - det er ikke tilfældet, men behøves vist ikke have den store økonomuddannelse for at se, at der ikke vil være udlejningsproblemer.

Og nu er alle lån iht. det generelle reglement blevet sat til en 20 år's afdragstid. Vi havde håbet på at lånet afdragstid kunne varieres, men det var så ikke denne gang. Hvis vi siger, at smertegrænsen er 5000 til 6000 kr./mdr. før vi får udlejningsproblemer, så vil man kunne tåle at låne 300.000 kr. til 5 % ja så er der da plads, både til nyt badeværelse, nyt køkken eller en tilbygning. Det giver ca. 2.000 kr. om måneden

(Med en afdragstid på 10 år giver det en hovedstol på 185.321 Kr. med den samme ydelse på 2000 kr. /mdr.)

Så ved at indfører en grænse på maksimal boligafgift på 5000 til 6000 Kr. / mdr. i både boligafgiften + det lån man ønsker sig så er det vist home free, som det hedder på nu Dansk. Derudover skal man naturligvis indregne den egeninvestering man evt. vil gøre under råderetreglerne, for tiden er det 100.000 Kr.

Og så den tredje og sidste pind.

Ved den nye lov om tilskud fremgår det, at man kan opnå tilskudsmidler, når det er råderets arbejder og ved en uforklarlig årsag er efterisolering blevet et emne, der ikke gav godtgørelse og således ikke var et råderetsarbejde, og det må vi få rådet bod på. Og vinduesudskiftningerne var en gang et emne, der var mulighed at få lån til igennem afdelingen og så er det pr. definition et kollektivt råderetsemne og ikke et individuel. Og det skal være individuel for at få tilskud. Ja det er ikke nemt. Men nærmer om dette, når vi skal stemme om punkt 2 under indkomne forslag.

Hjemmeside.

Vi må med skam i livet berette at vi ikke nåede det i år, det hele gik op i rekvisitionsret og almindelig desavouering af afdelingen og vi brugte vores tid på at forsvare os. Men vi skal nok komme efter

det, vi har lavet to testhjemmesider eller øvet os på to sider, ved hjælp af disse frie programmer, der findes på nettet, men vi er ikke fortrolige med dem endnu, og de kan ikke det, vi vil at de skal kunne.

Men vi beder om overbærenhed og forståelse for forsinkelsen.

At vi har set nyttet i det med en hjemmeside kan vi naturligvis se ved, at en beboer har stillet sin hjemmeside til disposition.

Vi vil se om fornuften ikke vil sejre, og vi kan komme tilbage til normalsituationen, så vi igen kan få tid til det sjove som f.eks. at lave hjemmesider.

Vi ville godt have berettet om de mange andre ting, men nu over til det, der har fyldt så meget og som tidligere sagt.

Og så over til tiden efter den 18.11. 2008.

Til orientering så var vi i skrivende stund ikke klar over, om hovedbestyrelse ville lade sig repræsentere til dette møde, så beretningen omtaler hovedbestyrelsen i tredje person. Det er ikke for at holde afstand eller lignede, men vi kan naturligvis ikke omtale dem, der ikke er tilstedede i første person, det er almindelig sømmelighed. Beretningen er i store træk skrevet i påskeferien.

Stridspunktet er, om beboernes repræsentanter skal have udskrivningsretten til rekvisitionerne. Det er den korte udgave.

Og lad os lige resumerer;

- Afdelingen har bestemt, at det er afdelingsbestyrelsen, der skal stå for kontakten og bestilling af de løbende vedligeholdelsearbejder.
- Den beslutning har hovedbestyrelsen ikke forholdt sig til.

Så lad os se hvad der står i Vejledningen, for at se om der er hjælp at hente til os.

I vejledningen står der i afsnittet om afgørelser af tvister.

”I praksis er der ofte tale om problemer af almindelig selskabsretslig, foreningsretslig eller aftaleretlig karakter, såfremt parterne ikke kan forhandle sig tilrette, i givet fald høre under domstolen. Og det slutter med; bygge – og boligstyrelsen må derfor som udgangs punkt råde parterne til at forhandle sig til rette ved hjælp af de muligheder, beboerdemokratiet giver”

Vi kan konstatere at hovedbestyrelsen pt. ikke har villet forhandle, vi har fra afdelingsbestyrelsen side gentagne gange opfordret til møde og forhandling. Og gør det hermed igen.

Så kan vi se på begrundelsen for hovedbestyrelsens handling, eller de begrundelser vi kender, og det er bestemt nedslående læsning, ubegrundet anklage mod afdelingsbestyrelsen om mandatsvig, og anklage om konsekvens og bevidst obstruktion.

Afdelingsbestyrelsen fremførte på det ekstraordinære møde deres synspunkter, der var en klar og velbegrundet afvisning af anklagerne, og samtidig en udstrakt hånd til samarbejde.

Hovedbestyrelsen og administrationen udsendte uden skelen til disse argumenter, en skrivelse der var en benægtelse af fakta, og den gav overhovedet ikke afdelingens beboer deres berettiget krav om information. Kravet om information blev fremført med stor vægt og stærkt efterlyst, på det ekstraordinære afdelingsmøde i februar.

Og i fortsættelse af dette krav er der her forleden udsendt en udtalelse, der ønskes fremsat her i aften.

De personlige angreb, der ligger i hovedbestyrelsens usande argumentation, er stærk injurierende og hovedbestyrelsen har ved sin håndtering af sagen påført afdelingsbestyrelsen personlige og ødelæggende konsekvenser, der rækker ud over tillidshvervet at være medlem i afdelingsbestyrelse. Men det er ikke det, vi skal afgør i dag.

Men apropos håndtering - vi har svært ved at se hvordan hovedbestyrelsen i fremtiden vil rekruttere afdelingsbestyrelsesmedlemmer, for der er da ingen, der vil finde sig i sådanne betingelser. Hvis de skulle falde i unåde, så skal de finde sig i blive sværtet på det groveste uden mulighed for at forsvare sig.

Vi kan godt afholde os fra at bede om en dialog med hovedbestyrelsen i dag. Men vi mener, at vi har et berettiget krav, det er et ja eller nej til en forhandlingsløsning, sådan som vejledningen foreskriver.

Og svaret bør gives her i aften.

Men der er sikkert mange andelshavere og der i blandt os selv, der ikke forstår den kompromisløse fremfærd, som vi har været vidne til, og det kan være svært at komme tilbage. Nu har vi været kendt med AAB's hovedbestyrelsen i mange år, og ved hvor højt man sætter overlæggeren, når talen falder på ære. Men vi vil slutte med et - kom tilbage til forhandling og samtale, det er den eneste vej frem.

Med disse ord vil vi slutte beretning for 2008 og anbefale den til vedtagelse.

Bente. Gotfreds Hansens Vej 51

Vedr. Havevedligeholdelse; fremførte at afdelingsbestyrelsen var partisk, gik i op småting, forfulgte bestemte beboer, og at afdelingsbestyrelsen var arrogant.

Afsluttede med at konstatere, at afdelingsbestyrelsen var langsommelige til bestilling af håndværkere, så rekvisitionsretten kunne lige så godt ligge ved andre end afdelingsbestyrelsen.

Nina Pedersen Gustav Holms Vej 45

Vedr. Havevedligeholdelse; Tilrettevisninger på egen have sidste år gik på, uorden der skyldes et omdelingsbureau, der brugte fortovet til at pakke reklamer, og ukrudt måske kunne et haveudvalg være løsningen?

Lars Kammer Gotfreds Hansens Vej 33

Vedr. Havevedligeholdelse; anbefales at afdelingsbestyrelsen var mindre formel, brugte en krydsliste og evt. ringede på ved beboeren.

Vedr. Tagrenovering: Berettede om den dårlige afdækning i forbindelse med tagrenovering og fremførte kritik over arkitekten og mureren, og roste tømrerentreprenøren.

Vedr. Rekvisitionsretten. Fremførte at det var pinligt med det manglende samarbejde fra boligorganisationens side.

Sanne Gustav Holms Vej 27

Vedr. havekontrol; mente at det var i orden sådan, som det foregik. Foreslog et haveudvalg.

Vedr. Hjemmeside og debat forum: Initiativ til debat forum og Claus's hjemmeside blev rost.

Vedr. Økologi; Opfordrede til at bakke afdelingsbestyrelsen op om økologi.

Vedr. Rekvisitionsretten: Undrede sig over hovedforeningens arrogance, der er stor opbakning fra beboere til afdelingsbestyrelsen og Hovedbestyrelsen bør gøre et stort arbejde for at afslutte sagen til vores tilfredshed.

Claus Pape, Hans Egedes Vej 112.

Vedr. Hjemmesiden; Beklagede at Hjemmesiden bliver linket op gennem hovedforeningens hjemmeside, da den ikke er afdelings officielle hjemmeside, har pr. mail bedt AAB om at fjerne linket.

Karsten Pedersen, Jens Munks Vej 35

Vedr. Hjemmeside: Replicerede at det er logisk at hjemmesiden blev linket til AAB officielle hjemmeside og fremførte tillige, at der var beboere, der havde udtalt at nu havde afdelingen en hjemmeside(?).

Flemming Sølvstad, Hans Egedes Vej 106.

Gennem 31 år har jeg været beboer her i afd. 12, og endnu engang er jeg blevet skuffet, - ked af det, - ja direkte sur og frustreret over den behandling som, vi beboere har fået, og ikke mindst vores afdelingsbestyrelse har fået af hovedbestyrelsen og administrationen i Langelandsgade. Unævnelige metoder som man vel ikke må kalde ved deres rigtige navn her i dette forum, så jeg vil som gammel fodboldtræner bruge sportens verden til at sætte lidt billeder på? En dygtig og klog målfarlig fodboldspiller kan let tages ud af spillet, hvis man ikke bruger spillereglerne.

Han kan jo bare sparkes ned, det koster et rødt kort og lidt karantæne, men de fik de tre point, vandt kampen og om en uge er der en ny kamp, så er det jo nok glemt. Det er en grov svinestreg. Ja det er en meget grov svinestreg, som de er kommet med nede fra "Langlandsgade" af igen Jeg blev skuffet, for jeg kan kun opfatte hovedbestyrelsens handling som en nedgørelse af den afdelingsbestyrelse, som I og jeg har valgt på bedste demokratisk vis.

Jeg blev ked af det, for hovedbestyrelsen viser med sin handling, at den er parat med alle midler, at tilsidesætte de sidste rester af Jeres og min ret til medindflydelse. Jeg føler at hovedbestyrelsen glemmer, at de er valgt til at varetage vores interesser. Administrationen glemmer på samme måde, at de er ansat af os, vi er med til at betale deres løn, og allervigtigst er de ansat til at yde os en service.

Jeg blev direkte sur og frustreret over de beskyldninger som hovedbestyrelsen er kommet med. Man skulle tro at de har været ude og kører med bus nr. 10 - til Digterparken.

Alt dette skal ikke opfattes som en kritik af beretningen, men derimod præcisere det alvorlige i den sag, og at vi som beboere, der ikke skal arbejde sammen med en administration til daglig, har en bedre mulighed for at tage "bladet fra munden".

Udtalelsen viser og demonstrerer vores holdning og er samtidig en støtte til afdelingsbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen er moralsk forpligtet til at tage stilling og lytte til os beboere. Vi beboere kan her på mødet med større effekt fremføre vores holdning, hvis vi definerer, hvad vi mener og adresserer den til hovedbestyrelsen. Som I kan se og høre er mit gamle fighterhjerte igen kommet i svingninger over uretfærdige ting og sager.

Jeg har gjort mig nogle tanker om, hvordan vi kan komme videre, hvis der ikke bliver lyttet til os. Jeg vil få mig en snak med Århus retshjælp, så paragrafferne kommer på plads. Så få et møde i stand med rådmanden for området. Byrådet derefter (der er jo valg år). Hjælper det ikke nok, så må Folketingets boligudvalg og Velfærdsministeriet. Det er da en begyndelse. Så skal vi måske have samlet nogle penge ind. feks. ved salg af lodsedler, afholde sommermarkeder osv. Her kan Å.S., JP Århus, TV komme i spil (I det man kalder agurketiden).

Det er her at I alle sammen kommer ind. Har i gode ideer om strategien, gode til at skrive breve, hjælpe med at samle kendsgerninger, uheldige oplevelser med Langlandsgade, så lad os mødes og snakke om det. Alle kan, om ikke, andet give moralsk opbakning, det er altid godt. Husk at fællesskab gør stærk.

Henning Edvardsen, Hans Egedes Vej 116.

Havevedligeholdelse: Gjorde opmærksom på, at han havde en hel anden oplevelse af sagen om Bente's have uden at han ville uddybe sin oplevelse, men man måtte bestemt kunne konkludere at Bente følte sig stødt.

Ville gerne prøve at gøre det mindre bureaukrati med hensyn til havevedligeholdelsen. Og udtrykte glæde over støtten til afdelingsbestyrelsen.

Erik Piilgaard

Ikke tale hårdt til administrationen. Hovedbestyrelsen må gerne skældes ud, der var udsendt to breve til beboerne, de var således informeret om rekvisitionsretten, og hvorfor afdelingsbestyrelsen ikke har den.

Og der har ikke været indvendinger til de udsendte skrivelser.

Preben, Hans Egedes Vej 67

Hvor er dokumentationen for, hvad der er sket, det må da være nemt for Piilgaard at fremlægge den.

Claus Pape Hans Egedes vej 112,

Vedr. rekvisitionsretten: Der var overhovedet ikke fremkommet nogle beviser på afdelingsbestyrelsens brøde. Og sammenlignede denne uhyrlighed med forholdene i Tibet. Hvor man, når man er anklaget, så er man også dømt, dette foregår altså også i Århus den dag i dag.

Henning Edvardsen

Fremførte, at der var afsendt flere indvendinger mod boliorganisationes to skrivelser, og der var ikke modtaget hverken forklaringer eller tilkendegivelser om forhandling fra hovedbestyrelsen.

Claus Pape.

Afdelingsbestyrelsen har stillet papirerne til rådighed, de er gennemlæst og der er ikke hold i hovedbestyrelsens anklager.

Arne Tollaksen

Vedr. Rekvisitionsretten:

- Da varmvandsbeholderen er angivet på kontoen planlagte vedligeholdelser og da afdelingsbestyrelsen har udskrevet til denne konto imod de interne regler.
- Her efter omkonterte afdelingsbestyrelsen udgifterne fra "almindeligvedligeholdelses" konto til "planlagt vedligeholdelses (B ordning)" konto. Der må ikke omkonteres og sjakres mellem kontoerne, det er imod interne regler.
- Afdelingsbestyrelsen har udskrevet til den indvendige vedligeholdeskonto vedr. et badeværelse, hvor det kun er beboerne, der kan disponere over denne konto.
- Afdelingsbestyrelsen konterer i første omgang arbejdet på badeværelset på "almindelig vedligeholdelses konto" som er konto, der skal betales af alle i afdelingen, og forlanger så senere at få omkonteret til boligens indvendige vedligeholdelseskonto.
- Afdelingsbestyrelsen sætter skimmelarbejde i gang til 70.000 Kr. og opfylder ikke reglerne om skimmelbekæmpelse, vi skal i administrationen vide, om der er skimmel i boligerne iht. lovgivningen. Meddelelsen om det aktuelle arbejdet tilgår først når regning bliver fremsendt.
- Boligforening skal udvise forsvarlighed, som afdelingen ikke gør.

Så kan afdelingsbestyrelsen ikke have rekvisitionsretten.

Henning Edvardsen

Det i hørte fra Arne Tollaksen er ikke sandt.

Vedr. Rekvisitionsretten;

- Det er en anden forklaring og begrundelse, der bliver nævnt i de udsendte skrivelser med hensyn til badeværelset, end det, der bliver sagt nu. Der bliver skrevet, at vi har foræret et badeværelse væk og dermed lavet mandatsvig og konsekvent har lavet obstruktion.
- Rekvisitionerne til badeværelsereparationen er angivet med de rigtige konti numre, da rekvisitionen bliver fremsendt, Indvendig vedligeholdelse (B ordning). Bliver af administrationen konteret forkert og konteret på Almindelig vedligeholdelse. Der bliver givet besked fra afdelingsbestyrelsen til administrationen pr. brev inden arbejdet bliver sat i gang. (Afdelingsbestyrelsen gør kun dette stykke arbejde for at hjælpe en beboer, der ikke selv var i stand til at organisere dette og bad om hjælp).
- Vi har siden kravet om at varmvandsbeholdere skulle konteres på kontoen planlagt vedligeholdelseskonto, og det er mange år siden, brugt at der omkonteres mellem planlagt vedligeholdelse konto og almindelig vedligeholdelse. Det var et krav fra administrationens side at varmvandsbeholdere skulle noteres på pv. kontoen og omkonteringerne har været aftalt mellem administrationen og afdelingen lige siden.
- Vi har ikke sat for 70.000 Kr. arbejde i gang til skimmel arbejde. Vi har sat en undersøgelsen i gang, al andet arbejder er rekvireret af administrationen. Sådan som det er dokumenteret. Der er sendt rekvisitionskopi vedr. undersøgelsen ind til administrationen, inden arbejdet blev i gang sat med hensyn til rapporten. Det er teknisk afdeling, der har sat øvrigt arbejde i gang. Vi har ikke overtrådt nogen lovgivning om skimmel bekæmpelse, og ved ikke hvor det står at vi ikke må lave undersøgelse, og administrationen kan ikke vise os hvor i lovgivningen det står.

Her efter blev beretningen sat under afstemning. Beretningen blev enstemmig vedtaget.

Punkt 3. Indkommende forslag.

Forslagene blev præsenteret af dirigenten.

Med hensyn til containeropstilling var der stillet to forslag, et der var mere radikal end det andet, det mest radikale forslag, der ville afskaffe storskraldsordningen, nr. 3. Blev sat til debat først. Dernæst det, der ville fastholde den reduceret storskraldsordning blev nr. 2.

Peter Jensen fik ordet til forslag nr. 3.

Synes det er meget dyrt, med den ordning vi har nu, er det immervæk 725,- kr. pr husstand.

Forslag til afdelingsmødet d 24. april 2009.

Undertegnet Peter Jensen. Foreslår hermed at, vi i afd.12 afskaffer ordningen med containere til stort skrald, da jeg ikke kan se at vi har brug for noget, som vi bare kan bestille ved kommune, og som vi allerede betaler for over skatten.
--

Jytte Johansen Grenåvej 21.

Mente at vi skulle fastholde storskraldsordningen, da der var emner, det ikke var mulige at få skaffet af vejen gennem den kommunale ordning.

Carsten

Det er vedtaget at der er 2 storskraldscontainere, lad os få en storskrald og en til grønt affald, (opstillet på en gang).

Anne Grete. Jens Munks Vej 42.

Ville gerne fastholde ordningen da der var organiseringsproblemer med den kommunale storskraldsordning, og det var ikke muligt selv at stå for transporten til lodsepladsen.

Kommunens afhentning af storskrald betyder at man skal beskrive, hvad der er i sækkene og der bliver ikke taget alt med i deres storskraldafhentning. Og da slet ikke hvis det er for tungt.

Johansen Grenåvej 21.

Får vi en eller 2 containere til storskrald?

Claus Pape Hans Egedes Vej 112.

Foreslår at dem der har trailere, kan skrive hvornår de kører på genbrugspladsen via hjemmesiden, så kan disse jo tage noget med for andre.

Herefter blev forslaget sat under afstemning. Forslaget blev forkastet med stemmeren

Ja stemmer 30

Nej stemmer 66

Blanke 6

Henning Edvardsen fik ordet til forslag nr. 1.

Antallet af containere til storskrald reduceres til en om året så de 3 første containeropstillinger er til grønt affald dvs. haveaffald. Den sidste containeropstilling kan også benyttes til storskrald.
Århus den 31. marts 2009.

Afdelingsbestyrelsen.

Henning Edvardsen fortsatte og fremlagde forslaget.

Årsagen til at vi mener at det er nødvendigt at spørge ind til dette emne, er både et økonomisk men også og ikke mindst at vi har oplevet, at der ikke er det samme behov for storskraldstømninger som tidligere.

Der er måske "run" på den første container, men den sidste container til storskrald, er der ikke meget at tømme.

Det er samtidig irriterende, at der bliver smidt storskrald i de grønne containere, så det er også for at gøre det sådan, at der er mindre mulighed for at misforstå, hvad containeren må indeholde, ved at have 3 grønne og 1 storskrald til slut på året.

Og det at blande grønt og storskrald er problematisk set med økologisk øjne, og det at en tømning men at storskrald og grønt koster omkring 20.000 Kr. Det er lidt af en pine.

Vi har derfor i forslag at der i år bliver 3 grønne tømninger og 1 storskrald og at vi placerer storskrald containeren som den sidste i året.

Vi vil gerne fra afdelingsbestyrelsens side anbefale forslaget til vedtagelse.

Forslaget kom under afstemning og blev vedtaget.

Vedligeholdelsesreglement. Forslag nr. 2

Henning Edvardsen fik ordet for fremlæggelsen af vedligeholdelsesreglement.

Ændringerne er foranlediget af det generelle ved vedligeholdelsesreglement, der er udarbejdet af boligorganisationen.

Og fortsatte:

Som nogle måske kan erindre, så havde vi også vedligeholdelsesreglementet på programmet sidste år. Til mødet sidste år var vedligeholdelsesreglementet ikke færdig, vi præsenterede da også de to formuleringer, vi nåede.

Vi fik så reglementet her for en måned siden, men der var ikke revideret i det, sådan som vi havde aftalt og besluttet, årsagen kan vi ikke afklare, men at ting tager tid, det er vel det eneste vi kan konstatere.

Men der er en anden årsag til at vi bør revidere. Der er mange ændringer i det generelle reglement, der gældende frem for afdelingens, de to reglementer stemmer ikke med hverandre, der er således ændringer, der også er nødvendige.

Det første er en tilføjelse.

Formålet er at undgå udlejningsproblemer, og få sat gang de moderniseringer, der er standset. Og for at undgå at man investerer i et køkken eller en tilbygning så der ikke er plads til et badeværelse.

I de generelle bemærkninger vil vi anbefale at vi indfører.

Overgrænse for privat og intern lånefinansieret investering inkl. den aktuelle boligafgift fastsættes til ca. 5000 kr. til 6000 kr. pr måned afhængig af bolig størrelsen, således at der er mulighed for et afdragsbeløb på ca. 2000 til 3000 Kr./mdr.

Beløbetgrænsen reguleres af afdelingsmøde når der er behov og iht. udlejningssituationen.

I forbindelse med fugt- og skimmelproblemer er det nødvendigt, at der skal ske en aktiv handling af beboeren, og vi vil forslå, at der indføres følgende i de generelle bemærkninger.

Det er andelshaverens pligt at holde kælderrummene ventileret og sørge for rengøring af overflader, så der ikke opstår skadelig skimmelvækst mv. Kælderen skal bruges hensigtsmæssigt.

Ved præsentationen af afdelingen indføres følgende der er en forglemmelse fra tidligere revisioner

Træoverflader.

Alle træoverflader skal fremstå lakerede / malede ved fraflytning med egnet overflade i standard kulører.

Vægoverflader.

Vægoverflader ved boligarealerne er tapet overflader / malede overflader i standard kulører.

Det er rettelse fra tidligere forslag, den har altid eksisteret, men forsvandt ud af teksten sidste år på grund af at reglementet ikke var færdiggjort.

Nu har der været praktiseret egen arbejde i mange år, ja lige siden afdelingen er startet så hvorfor så ikke skabe nogle trygge ramme om dette arbejde.

Tillægget vi foreslog på sidste møde gik i al sin enkelthed ud på, at vi godt kunne præstere eget arbejde i vores bolig når der skulle ske ændringer. For selvfølgelig kan man da nedbryde et køkken før der skal sættes et nyt op og selvfølgelig kan man da male loftet i badeværelse, al afpasset efter sin formåen.

For at få styr på disse arbejder, både når det er arbejder, der finansieret med egne midler, eller det er finansieret over en boligafgiftsstigning, så en fast procedure.

En definering af egne arbejder. Derudover så stiller vi krav til projektet. Tegninger, tilbud, tidsplan, vejledning, budget. Mv.

Det starter ved en godkendelse og orientering ved inspektøren og afdelingsbestyrelse. Og det er selvfølgelig kun når det er stor ting beboeren ønsker at gå i gang med tilbygninger, badeværelser køkkener osv.

Ved afdelingsfinansiering og ved egen finansiering kan følgearbejder og medbygarbejderne udføres af andelshaverne efter forudgående ansøgning.

Efter de nye regler om råderet, ja de er fra 2005 og der kommer også nogle nye her midt på året.

Der er to begreber vi lige skal have på det rene kollektive råderet og individuelle råderet, den eneste forskel er, at den individuelle giver ikke mulighed for lån i afdelingen og det er også en af de afgrænsninger, der ligger i den nye tilskudslov, når man kan opnå lån i afdelingen, så er der ingen tilskud fra det offentlige.

Så vi vil anbefaler at vi får præciserer dette i reglementet så vi evt. kan opnå tilskud til vinduer i kviste og isoleringsarbejde ved de forestående tagrenoveringer.

Vi ved ikke hvordan det kunne ske, men efterisoleringarbejdet er på et eller andet tidspunkt blevet til et arbejde, der ikke gav godtgørelse, og samtidig var et råderetsarbejde, der så var kollektivt da der blev givet tilskud til arbejdet. Vi anbefaler, at det bliver et råderetsarbejde, der er individuelt med godtgørelse men uden tilskud..

Vi ved godt at arbejdet er nævnt som et af de arbejder, som er bestemt i lovgivningen som råderetsarbejder men vi skal gøre alt for ikke at komme i den situation, at der bliver lavet fejlkonstruktioner, så vi ender med skimmelproblemer, sporene skræmmer, derfor nævnes et krav om vejledning til udførelsen

Efterisolering kan udføres på spidsloftet over hanebjælkerne på foranledning af andelshaveren. Der udleveres anvisning og instruktion, der skal følges under arbejdet. Arbejdet kan udføres med mulighed for godtgørelse iht. råderetsreglerne. Afdelingen finansierer ikke efterisoleringsarbejdet.

Dvs. hvis jeg lige skal opsummere

1. En overgrænse for vores boligafgift.
2. Skimmel svamp skal bekæmpes.
3. Angivelse om overflader noteres, det har tidligere været angivet.
4. Egne arbejder og proceduren for disse.
5. Isoleringsarbejder angives korrekt.

Jeg skal således på afdelingsbestyrelsen vegne anmode om vedtagelse af de nævnte tilretninger.

Anders Rønnebo

Fremhævede at han talte som direktør for boligorganisationen.

Udtrykte at forslaget var dårligt formuleret og beskrevet, man kunne ikke forholde sig til teksten og overskriften ikke stemte overens med indholdet, at kvaliteten af forslaget var dårligt, at det ikke kunne bruges til en fremtidig rettelse.

Sluttede med at udtrykke forundring over at afdelingsbestyrelsen ikke deltog i formandsmødet, hvor boligorganisationens reglement var blevet gennemgået, og mente at det måske var en bevidst handling at de udeblev.

Sanne Yde, Gustav Holms Vej 27.

Kunne da godt forstå hvad der blev sagt, havde ingen indvendinger til forslaget.

Henning Edvardsen

Fremførte, at forsøg på formulering havde været fremsendt og var blevet kommenteret, og at afdelingsbestyrelsen i den forbindelse blev bedt om ikke at gå i detaljer.

Henning pointerede at afdelingsbestyrelsen bevidst ikke havde fravalgt formandsmødet vedr. Vedligeholdelsesreglementet.

Bestyrelsen havde da også på samme aften modtaget en mail fra afdelingsbestyrelsen, og rekvisitionsretten.

Men da det ville være omsonst at sætte forslaget til afstemning, hvis det ikke ville kunne opnå godkendelse i boligorganisationen, blev forslaget herefter trukket. Og der vil fremkomme en præsentation af forslaget udsendt til afdelingen.

Punkt 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Næstformand Freddy Ovesen fik ordret til fremlæggelsen af budgettet.

Freddy Ovesen gennemgik budgettet og knyttede de nødvendige bemærkninger til tallene. Hvorefter budgettet blev anbefalet til vedtagelse.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt.

5. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Freddy Ovesen og Henning Edvardsen. Blev genvalgt med akklamation.

6. Valg af 2 suppleanter.

Suppleanterne Peter Jensen og Toni Marianne Mahnecke blev ligeledes valgt med akklamation.

7. Udgik.

8. Eventuelt.

Claus

Fik ordet for oplæsning af resolution.

RESOLUTION

Medlemmer af Arbejdernes Andelsboligforening, Afdeling 12, "Riisvangen II", forsamlet til afdelingsmøde den 24. april 2009 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 vores demokratisk valgte afdelingsbestyrelse:

1. Fuld oprejsning for den urimelige indblanding og ubegrundede beskyldninger (injurier) i afdelingsbestyrelsens arbejde og grove tilsidesættelser af afdelingsbestyrelsens mandat til at handle på beboernes vegne.
2. Hovedbestyrelsen opfordres også til i fællesskab med vores afdelingsbestyrelse, at få sat et større og tidssvarende loft af til rekvisitionsudskrivning.

Flemming Sølvstad, Hans Egedes vej 106.

Jeg havde set på aabforum at der blev inviteret til et møde den 19-4-09 hvor vi skulle drøfte vores holdning, og målet var at få vedtaget en resolution. Den fik vi lavet til omdeling onsdag fra kl. 16,30. Hyggeligt at få hilst, og snakke med beboere, som man ikke ser så tit.

Langelandsgade fik som den første et eksemplar i brevform (der var godt nok lukket 22. april på grund af kursus).

Flemming konstaterede, at der ikke kunne stemmes om resolutionen under eventuelt, herefter bad Flemming om bifald til afdelingsbestyrelsen, og at vi alle afleverede resolutionen i underskrevet stand til Claus i den kommende uge, hvorefter den ville blive bragt videre til boligorganisationen. TAK for opmærksomheden og ordet.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden

Henning Edvardsen fik ordet til slut, takkede dirigenten, de mange fremmødte for støtten i Rekvisitionssagen og takkede for valget. Mødet sluttede med en sang.

Fremmødte 48 %

Torben Andersen sekretær.

