

Debat

Debatredaktør: Birgitte Thykjær Greve



Det er udmærket, at der hentes en udlænding med store ambitioner, som kan tilføre teatret ny inspiration og videreføre det arbejde, som Madeleine Rønn Juul satte i gang.

Dagens leder



Claus Pape har indsamlet 99 underskrifter i protest mod, at AAB's ledelse har frataget de folkevalgte i afdelingsbestyrelsen i AAB's afdeling 12 på Risvangen retten til at stå for vedligeholdelsen i afdelingen. Foto: Nicolai Lorensen

Mangel på beboerdemokrati

Lav en lovgivning, der tager beboerdemokratiet alvorligt og ikke kun bruger det i skåltaler.

Henning Edvardsen,
Afdelingsbestyrelsen for AAB,
Afd. 12 "Risvangen II",
Hans Egedes Vej 116, Århus N

31/1 bragte JP Århus en artikel, der var rundet af en massiv beboerfordømmelse af ledelsen i en af byens store boligforeninger.

Artiklen var ikke en afdækning af problemerne om demokratiets vilkår eller rettere mangel på samme, men i stor udstrækning en ensidig præsentation af boligorganisationens gøren og laden.

Sagen, som det fremgik, er ikke enestående, og det er uomtvisteligt, at der er et spændingsfelt mellem afdelingens beboere og boligorganisationen.

Boligorganisationen generer nu afdelingen ved at fratage de folkevalgte en af deres kerneopgaver: de må ikke stå for vedligeholdelsen i afdelingen, som de har gjort uden problemer i 64 år.

Nu er det sådan, at en kritik af boligorganisationens ledelse hører hjemme i det kuriøse hjørne; den berørte boligorganisation kan tage den fuldstændigt med ro, for der kan ikke ske den noget som helst. Boligorganisationen kan ikke stilles til regnskab.

Afdelingen kan ikke indgive en klage til det "Kommunale tilsyn med det støttede byggeri".

Afdelingen kan naturligvis godt klage, men det bliver ikke til noget.

Afdelingen kan ikke lade sagen

» Boligorganisationen generer nu afdelingen ved at fratage de folkevalgte en af deres kerneopgaver: De må ikke stå for vedligeholdelsen i afdelingen, som de har gjort uden problemer i 64 år. «

prøve ved domstolen, da afdelingen ikke opfattes som en juridisk enhed, der kan rejse en sag.

Hvis der var en beboer, eller hvis en gruppe af beboere rejste en retssag, ville den udgift, boligorganisationen evt. skulle få, blive pålagt afdelingens beboere og ikke boligorganisationen.

Højesterets dom

Man kan selvfølgelig undre sig over denne struktur, hvor en ledelse er hævet over loven, og at en sådan struktur består i bedste velgående her i 2009. Specielt efter Højesterets afgørelse i forbindelse med dommen vedrørende salg af almene boliger. Den slår fast, at afdelingens beboere er de retmæssige ejere af afdeling, hvorefter der burde stå en smule respekt om beboerne og deres repræsentanter.

Men der sker det modsatte. Nu har boligorganisationen

detroniseret de valgte beboerrepræsentanter på en anklage og med en reaktion, der er helt ude af proportioner.

Hvad kan man forvente, når man sådan har beklasket beboerrepræsentanterne ved, at boligorganisationen offentligt fortæller, at de folkevalgte ikke har evnen til at omgås betroede midler, selv om de betroede midler er brugt til nødvendige reparationer i afdelingen?

Kyses til accept?

Man forventer vel, at man kan kysse de folkevalgte til accept?

Afdelingen har nu i to måneder prøvet at opnå kontakt til boligorganisationen, så det er da lidt opsigtsvækkende, at den skal opleve, at boligorganisationen i dagspressen brokker sig over, hvornår det ekstraordinære møde skal holdes, og at afklaringen på problemet skulle være, at afdelingsbestyrelsen vil love "bød og bedring"; så ville sagen være i orden igen.

Denne besked er ikke afleveret til afdelingen.

For at ovenstående problem kan klares civiliseret, skal kompetencen lægges hos beboerne.

Lad os håbe, at de, der kalder sig ansvarlige, kan se dette og handle derefter. Lav en lovgivning, der tager demokratiet alvorligt og ikke kun bruger beboerdemokratiet i skåltalerne; lad det være alvor, og lad beboerne træffe afgørelsen.

Lejere i strid med boligforening

Beboere i Riisvangen mener, de bliver frataget rettigheder. Det er selvforskyldt, siger AAB-direktør.

Af Kirstine Lefevre Sckerl
klsc@stiften.dk

RISSKOV: På den fredelige villavej i Risskov er utilfredsheden brudt ud i lys

lue. Indenfor i de gule murstensvillaer i AAB's afdeling 12 er beboerne vrede over, at de ikke længere selv kan udskrive rekvisitioner til håndværkere.

I en række af AAB's afdelinger er der efter beboernes valg ikke egen varmemester. Afdelingsbestyrelsen står her for at udstede rekvisitioner til håndværkere, der ifølge reglerne højest må løbe op i 10.000 kr.

På et møde med hovedbestyrelsen i midten af november blev bestyrelsen i afdeling 12 frataget den ret. Beboerne skal nu gå til en tilknyttet varmemester eller lokalinspektør, hvis de skal have udført reparationer på husene. Det er de rigtig trætte af i Riisvangen.

»Det betyder, at vi ikke kan præge, hvilket arbejde

der bliver udført på vores boliger. Det overlades til AAB's ledelse. Der kan vedtages andet arbejde, end beboerne ønsker, og det har betydning for, hvordan vi ønsker vores afdeling drevet,« siger Claus Pape, der har boet i Riisvangen siden 2005.

Han har startet en hjemmeside og en underskriftsindsamling i kvarteret, hvor 99 ud af 114 har skrevet under. Underskrifterne er netop blevet afleveret til AAB's ledelse i Langelandsgade.

Her er man godt klar over, at beboerne er utilfredse, men mener det er selvforskyldt.

»Pågældende afdelingsbestyrelse har ved flere lejligheder overtrådt reglerne og brugt for mange penge, og det er betroede midler. Derfor har hovedbestyrelsen indkaldt til møde, hvor man har sagt, at hvis ikke afdelingen overholder reglerne, må den ikke udskrive rekvisitioner,« siger direktør Anders Rønnebro.

Han forklarer, at det er den eneste sanktionsmulighed, som boligforeningen har, da afdelingsbestyrelsen ikke kan holdes juridisk og økonomisk ansvarlig.

»Vi må statuere et eksempel, når reglerne ikke bliver

overholdt,« siger Anders Rønnebro.

Claus Pape mener, at hovedbestyrelsen hænger sig i petitesse.

»Striden mellem afdeling 12 og hovedbestyrelsen er afgrundsdyb, som konflikten mellem Israel og Palæstina,« lyder hans beskrivelse.

Sammen med de andre beboere i Riisvangen oplever han, at de mister muligheden for beboerdemokrati.

»Det er sjovere at bo i en boligforening, hvor man selv har lov til at præge det. Det gav billigere og bedre løsninger og styrkede det lokale netværk,« siger Claus

ÅRHUS | 13

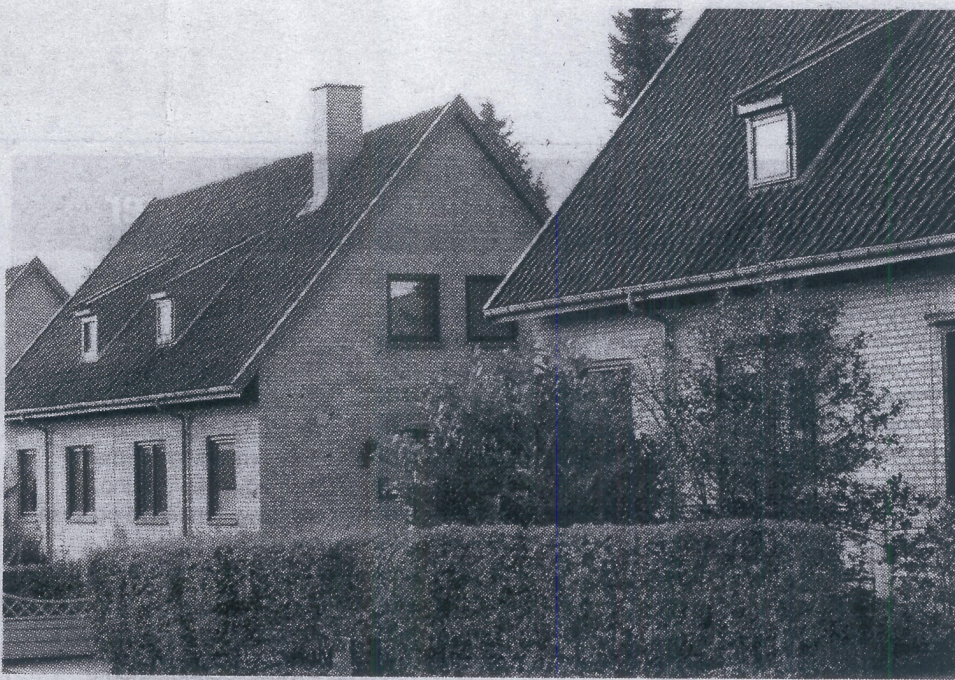
RIISVANGEN

Afdelingen ligger i det nordlige Århus. De 114 dobbeltvillaer i mursten er opført i 1944-45 og ligger i kvarteret omkring Riisvang Allé, tæt på Riis Skov og bugten.

Pape, der frygter, at det nu bliver dyrere at få udført reparationer, fordi det skal gå igennem en lokalinspektør.

Beboerne i Afdeling 12 har klaget til Tilsynet under kommunens afdeling for planlægning og byggeri, fordi de mener, at de betaler for meget til en lokalinspektør, som de deler med andre afdelinger.

Tilsynet har i denne uge underkendt beboerne og har ingen bemærkninger til AAB's beregninger.



STRID. Lejerne i AAB's boligafdeling 12 i Riisvangen er vrede over, at de er blevet frataget retten til at udskrive en rekvisition, hvis de skal bruge en håndværker. Det er selvforskyldt, siger AAB direktør Anders Rønnebro.

II Senest kunne Ugebrevet A4 dokumentere, at lægerne på privathospitalerne tjener mellem to og ni mio. kr. om året. En årsløn, der primært skyldes, at privathospitalerne ikke har de samme udgifter til eksempelvis uddannelse, forskning og døgnberedskab som de offentlige hospitaler.

OTTO OHRT OG ANDERS KÜHNNAU

En boligforening består af lejerne

Henning Edvardsen

På vegne af Afdelingsbestyrelsen for Arbejdernes Andels Boligforening, Afd. 12 Riisvangen II

AAB: 31. januar bragte Århus Stiftstidende en artikel, der var rundet af en massiv beboerfordømmelse af ledelsen i en af byens store boligforeninger.

Artiklen indeholdte et paradoks fra første linje: Hvordan kan lejerne være i strid med boligforeningen, det er da lejerne, der er boligforeningen. Det var 99 ud af 114 beboere, der var utilfredse, hvordan kan det dog ske?

Boligforeningens ledelse generer nu afdelingen ved at fratage de folkevalgte en af deres kerneopgaver - de må ikke stå for vedligeholdelsen i afdelingen, som de har gjort uden problemer i 64 år, på trods af afdelingens vilje til at samarbejde.

Boligorganisationen siger, at dens eneste sanktionsmulighed er at fratage afdelingen retten til at stå for vedligeholdelsen, når arbejdet overstiger 10.000 kr. Der er da en anden løsning, sådan som »Vejledningen om drift af almene boliger« foreskriver - samtale og forhandling - men det bruges ikke i den aktuelle boligorganisation.

I artiklen fremgår det, at afdelingsbestyrelsen gentagne gange har brugt for mange penge, så det er klart, at afdelingsbestyrelsen ikke må stå for reparationsarbejderne. Der har aldrig været revisionsproblemer med dette forhold, og der er ikke brugt for mange penge eller brugt penge ukorrekt.

De arbejder, der forvaltes af afdelingen, er ikke opgaver, der kunne undlades. Beboerne har et retskrav på at få deres bolig vedligeholdt, så der kan ikke være tale om, at afdelingen har brugt for mange penge.

Afdelingen er derimod blevet pålagt, uden om administrationsbidraget, at der skal betales for ekstra inspektørarbejde og viceværtarbejde, uden at denne ydelse bruges i afdelingen. Man kunne få den ubehagelige tanke, at det er for at skabe behov for denne ydelse, at afdelingen er blevet sat fra bestillingen?

Forkortet af red.

Beboere i AAB efterlyser demokrati

Underskriftindsamling: Et stort flertal af beboerne i Arbejdernes Andelsboligforenings afdeling 12 i det nordlige Århus mener, at deres beboerdemokrati er sat ud af kraft.

ANDERS LAI

anders.lai@jp.dk

99 underskrifter af 115 mulige. Det er resultatet af en underskriftindsamling blandt beboerne i Arbejdernes Andelsboligforenings (AAB) afdeling 12 på Risvangen, som Claus Pape har taget initiativ til. Underskrifterne er en reaktion på, at AAB's ledelse har frataget afdelingsbestyrelsen retten til at rekvirere håndværkere, da man fra ledelsens side mener, at bestyrelsen har overtrådt sine beføjelser.

»Byggestyring er gennem de seneste 64 år foretaget af vores afdelingsbestyrelse uden problemer. Der har været nærdemokrati, men nu ønsker AAB, at vi skal benytte driftscenteret, og det er en fjernelse af beboerdemokratiet. AAB overtrumfer fuldstændig den myndighed, som vores afdelingsmøde udgør. De gennemfører nogle beslutninger hen over hovedet på os. Signalet er ganske klart: Vi har ikke noget at skulle have sagt overhovedet,« siger Claus Pape, der er initiativtager til underskriftindsamlingen og har boet i afdelingen siden 2005.

Kræver dokumentation

De 99 beboere har skrevet under på tre punkter i brevet til AAB. For det første er de utilfredse med, at AAB's ledelse ikke har orienteret beboerne om, at man har besluttet at fratage afdelingsbestyrelsen retten til udskrive rekvisitioner. Dernæst erklærer de sig utilfredse med, »at der tages vidtrækkende beslutninger om afdelingens drift uden om afdelingsmødet«. Endelige kræver underskriverne »at få tilbundsående dokumentation for afdelingsbestyrelsens påståede overtrædelser af gældende regler«.

»Jeg håber, at underskrifterne kan være medvirkende til, at vores afdelingsbestyrelse genvinder retten til at rekvirere håndværkere. Derudover håber jeg, at man nu begynder at respektere beboerne i almenlystige boligforeninger,« siger Claus Pape.

HOVEDPUNKTER

■ Klaus Pape har samlet 99 underskrifter blandt de 115 lejere.

■ De er utilfredse med, at AAB's ledelse ikke har orienteret beboerne om, at den vil fratage afdelingsbestyrelsen retten til udskrive rekvisitioner.

Direktør ved AAB Anders Rønnebro afviser kritikken fra beboerne, men fortæller, at han vil reagere på underskrifterne, som han fik overrakt i går. Ifølge Anders Rønnebro er det ikke på grund af et enkeltstående tilfælde, at man har besluttet at fratage bestyrelsen for afdeling 12 retten til at rekvirere håndværkere.

»Der er nogle afdelinger, der ikke har en varmemester. Det er afdelingerne selv, der beslutter det, men så klarer man funktionerne ved, at man har en lokalinspektør, der tager sig af tingene. For at gøre det lettere i hverdagen har afdelingsbestyrelserne fået bemyndigelse til at udskrive rekvisitioner. Det er betroede midler og svarer til at skrive checks under, og derfor er der selvfølgelig udarbejdet nogle regler for, hvordan det skal gøres. Normalt kører det fint og godt, men det gør det ikke altid i afdeling 12. Den har gentagne gange fået besked på at overholde reglerne, og til senest trak vi bestyrelsen ind til et møde med hovedbestyrelsen, hvor den fik frataget retten til at udskrive rekvisitioner,« siger Anders Rønnebro.

Har omgået reglerne

Han mener ikke, at afgørelsen har betydning for beboerne, da de skal henvende sig til lokalinspektøren eller driftscenteret i stedet for til afdelingsbestyrelsen. AAB har for år tilbage fået indført en undtagelse, der betyder, at afdelingsbestyrelser i afdelinger uden varmemestre kan rekvirere håndværkere inden for en beløbsgrænse på 10.000 kr. Den kan f.eks. bruges, hvis toilettet er revnet, vandhanen drypper, eller, hvis kloakken skal tømmes. Ifølge AAB har afdelingsbestyrelsen flere gange iværksat arbejder, der ikke er omfattet af reglerne. Det er bl.a. sket i forbindelse med renovering af badeværelser og en skimmelsanering.

Det har fået AAB's hovedbestyrelse til at reagere. Anders Rønnebro erklærer sig parat til at mødes med både bestyrelse og beboere ved et afdelingsmøde, og afdelingsbestyrelsen har netop indkaldt til et ekstraordinært møde den 12. februar.

»Jeg synes, at det er tankevækkende, at hovedorganisationen gennem Jyllands-Posten skal finde ud af, at der er indkaldt til møde. Det får mig til at sætte spørgsmålstegn ved, hvem det er, der ikke informerer ordentligt. Desuden synes jeg, at det er tankevækkende, at man placere mødet i vinterferien,

hvor en lang række af de relevante personer fra AAB vil være bortrejst. Det ligner tankeløshed og måske også noget, der er værre. Når det så er sagt, så har jeg en forventning om, at bestyrelsen får retten tilbage, hvis den lover



»De gennemfører nogle beslutninger hen over hovedet på os. Signalet er ganske klart, vi har ikke noget at skulle have sagt overhovedet,« siger Claus Pape. Foto: Nicolai Lorenzen

bod og bedring og kan overbevise os om, at den har lært lektion. Men vi kan ikke leve

med, at den ikke opfylder reglerne,« siger Anders Rønnebro, der dog understreger,

at det er hovedbestyrelsen, der beslutter, om afdelingsbestyrelsen får retten igen.