

Afdelingsbestyrelses møde den 11.11.2013

Hos Henning Edvardsen

Deltager Henning Edvardsen – Henrik Pedersen.– Torben Riis – Torben Andersen

Afbud på grund af sygdom fra Torben Riis.

1. Gennemgang af tidligere referater med bilag, samt referat af møde med Flemming Jensen og Arne Tollaksen, bilag mv vil indgå i referatet, og blive lagt ud på Afd. 12 hjemmeside.
2. Status af indsamling af underskrifter. (Protest mod hovedbestyrelsen knægtelse af beboer demokratiet).
Der er en del beboer der ikke hjemme alle skal have muligheden så der skal ske et besøg igen.
Hvis underskiftindsamlingen ikke giver en positiv tilkendegivelse, og repræsenterer den sidende afdelingsbestyrelses holdning, så bør vi indkalde til ekstra ordinært møde og stille mandatet til rådighed.
3. Mulige handlinger som kunne fast holde beboernes demokratiske rettigheder blev drøftet og henvendelse fra beboer med flere forslag blev drøftet. Fx at støre offentlighed om problemet mv.
4. Mødet med AAB i morgen den 12.11.2013, Hvor vi er blevet lovet indflydelse på dagsordenen, hvis vi skrev vort indlæg inden mandag, men nej intet er blevet ændret i agendaen. Hvis det er muligt vil Henning indlede for Afd. 12.

(Efter mødet. referatet af mødet den 12.11).

5. Svar fra By og Bolig ministeren vedr. Andelsfonden, kan ikke sidestilles med Land Bygge Fonden selvom fundaset har nøjagtigt samme tekst. Vi skrev den 17.03.2013 der kom svar 20.10.13.

(Ufatteligt hurtigt svar, der plejer at gå 7 måneder! referenten.)

6. Brev Fra Arne Tollaksen vedr. tilbudsindhentning og rekvirering af arbejde dette brev er sendt til mange håndværkere og firmaer i Aarhus, afdeling 12 bestyrelse har ikke kunnet få at vide hvem brevet er sendt til, Vi har sendt vort brev til håndværkere.
7. Brev fra tilsynet med støttet byggeri skriver at de har læst vore indvendinger, men afd. 12 har fået svar og sagen er afsluttet fra deres side, iht. Claus Bo Jensen.
8. Dræn Roald Amundsen vej 32 i afd. 12 har vi besluttet på et afdelingsmøde at beboerne selv kan udføre gravearbejde, og drænet bliver betalt af afd. 12 og drænet bliver naturligvis tilsluttet af aut. Kloakmester.
Det der nu er sket er at, der er blevet bestilt et firma til at dække hullet til?

(Drænet er altså ikke blevet lavet. referenten.)

9. Vi godkender snerydning af AAB regi, fra inspektør Esben Lou af den 28.10.2013. Vi kan ikke udregne kostprisen!
10. Tegninger over lejligheder Riisvangs Alle 1 og 3 sendes til Arne Tollaksen i uge 45 og med to 2 forslag til plan løsning, et med garagen der fx kan benyttes af afdelingsbestyrelsen eller den kommende beboer og et hvor garagen forsvinder.
11. Henning vil sammen Web firmaet bruge en time til opgradering af afd. 12 hjemmeside.

Referent Torben Andersen

02.12.2013 Dog tilføjet nednævnte referat.

Bilag 1. Mærket med gult afdelingsbestyrelsens kommentar.

Møde mellem Afdeling 12 "Riisvangen II" og AAB.

Mødereferat

12. november 2013 kl. 16.00-17.30

Til stede: Henning Edvardsen, Torben Andersen, Torben Riis, Henrik B. Pedersen og Freddy Ovesen samt fra AAB: Direktør Anders Rønnebro, Teknisk Direktør Arne Tollaksen, Driftschef Flemming Jensen, Inspektør Carsten Kjær Christensen, Varmemester Ole Gregersen og Lokalinspektør Esben A. Lou

Afdelingsbestyrelsen skal kvittere for modtagelsen af referatet.

Vi kan forstå på den manglende respons på vort spørgsmål om etablering af et fælles referat eller mulighed for rettelserne, at dette **ikke** er muligt.

Det udsendte er ikke et referat der udtrykker mødet forløb og det udtrykker ikke de indlæg fra afdelingen der blev givet.

Vi er naturligvis kede af at vores ønsker til dagsorden ikke kunne imødekommes. Som var fremsendt iht. den oplyste frist.

Afdelingsbestyrernes opfattelse af mødet er her noteret med gul farve.

Aarhus den 5.12.13 Henning Edvardsen.

I. Generel introduktion til den nye varmemesterordning (Anders Rønnebro, ANR)

1. ANR informerede om hvorledes varmemesterordningen skal fungere og hvordan kommandovejen er igennem AAB's organisation. Konklusionen er at varmemester og øvrige ansatte forventes at bruge deres sunde fornuft når de vurderer hvorvidt en reparation skal udføres og hvem der i givet fald skal udføre den.

Afdelingen bad om et samarbejde, information, og indflydelse.

Der blev pt. ikke svaret på opfordring til samarbejde. De fejl der er blevet begået af ansatte og som kunne være undgået ved et samarbejde, blev afvist som ubetydelige og ligegyldige.

Konklusionen er fejlagtig oplyst, der blev ikke konkluderet på Arne Tollaksens udlægning.

NB: At der skal anvendes sund fornuft, når man går på arbejde er vel en grundlæggende forudsætning for alle og i alle situationer.

(Efter mødet: Dette strider mod lovgivningen, ikke at inddrage afdelingsbestyrelsen, da det er afdelingsbestyrelsen der tilser vedligeholdelsen i afdelingen).

2. De ansattes rammer tegnes af det vedligeholdelsesreglement der findes på AAB's hjemmeside – i den forbindelse blev det klart at der er divergerende opfattelser af hvilket reglement der er gældende og om forkortelsen/rettelsen i det af beboerne vedtagne reglement er lovligt – ANR vil undersøge dette forhold i samarbejde med Arne Tollaksen (ART)

Administration har rettet i det vedligeholdelsesreglement der er vedtaget på afdelingsmødet og da uoverensstemmelsernes skal forlægges kommunalbestyrelsen til afgørelse, fremsende uoverensstemmelser til afgørelse ved kommune, så loven følges. Henvendelsen skal naturligvis ske koordineret med afdelingen.

Det er naturligvis det der vedtaget af beboerne der gældende indtil kommunen har udtalt sig.

(Efter mødet: Uoverensstemmelser kunne også drøftet og der kunne evt. opnås et kompromis der kunne forelægges afdelingsmødet).

II. Fordeling af ansvarsområder (Arne Tollaksen, ART samt Flemming Jensen, FJE)

1. ART forklarede hvorledes ansvaret er fordelt mellem de ansatte i AAB, Således har inspektøren ansvaret for PV dvs. konto 116 mens lokalinspektøren har ansvar for driftskonti og de ansatte i afdelingerne.

Dette emne var tidligere berørt og dette udelukker ikke afdelingsbestyrelsen fra også at beslutte konteringen, sådan som afdelingsbestyrelsen og inspektør har gjort det tidligere.

(Efter mødet: Det har tidligere været en stor hjælp for inspektøren mv. at afdelingsbestyrelsen ved fx årsskiftet hjalp med at rette konteringen)

2. Inspektøren har således ansvaret for at der afsættes henlæggelser der modsvare vedligeholdelsesplanen – således boligmassens generelle vedligehold overvåges kontinuerligt. PV og vedligeholdelsesplan aftales via samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og inspektøren – afdelingsbestyrelsen ønsker at vide hvor de kan opnå indflydelse nu hvor den daglige drift varetages af varmemesteren og denne ansatte – såvel

ANR som ART fremhæver netop dialogen hvor vedligeholdelsesplan og PV aftales som et vigtigt område for afdelingsbestyrelsens arbejde.

Det er afdelingsbestyrelsen der udearbejder budget iht. lovgivningen det er således ikke kun inspektørens ene ansvar. Afdelingsbestyrelsen ser fortrøstningsfuldt frem til at arbejde med det nye system i samarbejde med inspektøren, men det skal naturligvis udmønte sig med, at indeholde et samarbejde.

Udelukkelsen af information og indflydelse på den daglige drift strider mod den beboerdemokratiske beslutning fra afdelingsmødet og det er uforståeligt at der pt. ikke var muligt at finde en løsningsmodel, der kunne forene afdelingsmødets beslutning og Arne Tollkassen's og Anders Rønnebro's holdning.

3. Lokalinspektøren har udover personaleansvaret også ansvar for råderet samt håndtering af skimmelsager, klagesager osv. Desuden har lokalinspektøren
- 4.
5. inspektøren ansvaret for driften af afdelingen i samarbejde med varmemesteren.

Det er afdelingsbestyrelsen der varetager klagersager og tilser god ro og orden iht. lovgivningen. Der opfordres til et samarbejde ikke en udelukkelse som det også blev fremført.

6. FJE orienterede kort om 24/7 ordningen – da afdeling 12 ikke er tilsluttet denne ordning påhviler det afdelingsbestyrelsen at "håndtere akut opståede problemer" – med akut menes der i denne sammenhæng uopsættelige problemer der ikke kan vente til næste dag.

Som det blev berettet af afdelingen, er afdelingen klar over dette, det er dog ganske underordnet i forhold til afdelingens ønske om et bredt samarbejde Flemming Jensen skal ikke være bekymret for vores udlægning af begrebet "akut".

(Efter mødet: Det er uheldigt at der på boligorganisationens hjemmeside er angivet at det er afdelingsbestyrelsen der har valgt ikke at være tilmeldt. Som tidligere meddelte er det afdelingens beboere der har valgt, at det er afdelingsbestyrelsen der skal forestå rekvireringen. Vi skal bede om at dette bliver rettet, SU).

III. Bordet Rundt

1. Afdelingsbestyrelsen mener ansatte ved AAB har en forholdsordre således at alle ansatte nægter at reagere på henvendelser fra afdelingen. Dette er ikke korrekt men det er korrekt at ansatte er blevet instrueret i at kommunikere skriftligt og desuden kortfattet og præcist.

Vi skriver i dag den 30.11. og må konstatere at der ikke sker nogen kommunikation hverken pr. skift eller mundtligt?

2. Afdelingsbestyrelsen efterspørger en diskussion så der kan opnås enighed om standarden for arbejder i afdeling 12
3. ART henviser til den uens opfattelse der er ift. hvilket reglement der er gældende og dermed tegner standarden – ART forklarer i den sammenhæng der er foreningsledelsen der sanktionere beslutninger der er truffet på afdelingsmøder. Som refereret under punkt I.2 vil ANR undersøge dette punkt.

Dette fremgår af BL`s vejledning om råderet som er fremsendt inden mødet at dette ikke er korrekt. Der bliver nød til at være en dialog al hvad der ikke er beskrevet afgøres ikke alene af administrationen, men og naturligvis i et samarbejde.

4. Der rejses tvivl om hvorledes man igangsætter arbejder via VH – denne tvivl skyldes en ændring der er kommunikeret via et indstiksblad – ART undersøger om kommunikationen har været fyldestgørende.

”Instiksbald” og VH? vi kan ikke erindre at vi har hørt om dette?

Lokalinspektøren; "vi er i AAB ikke forpligtet til at inddrage afd.12. i hverken fra eller indflytninger, kommende eller planlagte arbejder".

5. Omkring udvidet VH (fx beboerindkøb af blandingsbatterier) kan det oplyses at arbejdet igangsættes via varmemesteren.
6. Ole Gregersen informerede om hvorledes beboerne har mulighed for at rette henvendelse til varmemesteren.

Afdelingen fremførte at dette var en unødigt vanskeliggørelse.

Det blev også oplyst at varmemester havde fået forbud imod at have kontakt med afdelingsbestyrelsen.

7. Der blev vendt tilbage til punkt III.1 afdelingsbestyrelsen gav udtryk for en frygt for at blive spillet ud mod AAB og beboerne vil udnytte dette – til det kunne ANR fortælle at AAB ikke kan imødekomme afdelingsbestyrelsens ønske om information om hvilke reparationer der udføres ved hvem. Afdelingsbestyrelsen ønsker mere information om arbejder der udføres i afdelingen og ANR indvilgede i at undersøge hvordan denne information kan tilgå bestyrelsen uden at de ansatte pålægges unødige administrative opgaver.

Afdelingsbestyrelsen gav ikke kun frygt for at blive spillet mod AAB og beboerne men at blive spillet ud mod beboerne af administrationen, når afdelingen ingen informations får.

Administrationen vil lukke sig om sig selv, på bekostning af beboerne.

Til Anders Rønnebro`s afvisning af afdelings ønske om information, her til fremførte afdelingen; "Det vil ikke være noget ekstra arbejde ved at informere om de daglige arbejde og inddrage afdelingen i disse arbejde, det vil oven købet blive meget lettere for de ansatte, det er spørgsmål om at være proaktiv".

Ønsket fra afdelingens side om samarbejde blev på ny fremført.

ELO/12/11/13

Rev. Af afdelingsbestyrelsen.

