

Espen Bøgh
Brydes Alle 56, 1., th.
2300 København S

København D. 27. november 2011

Til
Boligminister Carsten Hansen

Vedr.: Beboerdemokratiet i boligafdelingerne Hørgården I og II under boligselskabet 3B

Baggrunden for henvendelsen er etableringen af en "nærlosseplads" også kaldet en nærgenbrugsstation på Hørgården Is P-arealer, samt hvorledes dette via Boligselskabet 3B søges tilvejebragt via et pseudodemokrati i boligafdelingerne Hørgården I og Hørgården II.

Boligafdelingerne Hørgården I og II er etableret omkring 1970 i forlængelse af Urbanplanen, som den nordlige del heraf.

Afdelingerne har selvstændige regnskaber, men fælles varmecentral, ligesom man har i den oprindelige Urbanplan(Nord, Øst og Vest). Det er både praktisk og økonomisk fornuftigt, og var med i planlægningen af byggeriet.

I forbindelse med etableringen af beboerdemokrati i afdelingerne Hørgården I og II har det åbenbart ikke været muligt dengang, at etablere en afdelingsbestyrelse for Hørgården I, hvorfor lovens undtagelsesbestemmelser vel er taget i brug, og den valgte bestyrelse for Hørgården II er indtrådt for både Hørgården I og Hørgården II som fællesbestyrelsen efter godkendelse i såvel kommune og som hovedbestyrelse i boligselskabet 3B.

- Sådan er forløbet engang refereret for mig, da jeg var formand for afdelingsbestyrelsen(90/91).

Sagen drejer sig om etablering af en "nærlosseplads" på Hørgården I's p-areal, som beboerne via huslejen betaler for, og som der for nylig ved afdelingsmødet d. 13.10.2011 blev afholdt en beboer-afstemning om.

Problemet er imidlertid, at beboerne ikke er klar over hvad de reelt stemmer om!

- Skal nærgenbrugsstationen udføres om planlagt
- Skal nærgenbrugsstationen udføres ikke som planlagt

Grundlæggende er formuleringen helt forvrøvlet!

Uanset udfaldet af beboerafstemningen (ja eller nej), så godkendes udførelsen af nærgenbrugsstationen altså.

- Det er så enten som planlagt(!) eller efter en anden og ny plan(!), så afstemningen handler altså ikke om hvorvidt der skal være en nærgenbrugsstation eller ej!

- Det indebærer samtidig at beslutningen om "nærlossepladsens" tilblivelse og lokalisering er truffet helt udenom beboerdemokratiet!

- Desuden er arbejderne allerede påbegyndt!

Ved mødet protesterede jeg og andre over afstemningen, der indebar, at både Hørgården I og Hørgården II's beboere skulle stemme samlet herom.

Vi protesterede over beboerne i Hørgården II skulle deltage heri, da det alene omhandlede Hørgården I's p-areal.

Hørgården II har også eget p-areal, som de via huslejen betaler for.

Af vedlagte bilag fremgår vor skriftlige protest imod afstemningen, som ønskes underkendt med de i henvendelsen anførte begrundelser. Ligeledes vedlægges besvarelsenerne fra 3B.

Sagen om denne "nærlosseplads", eller som det foretrækkes at blive kaldt i projektet; "en nærgenbrugsstation", har længe været undervej, men aldrig forelagt til beboerafstemning tidligere, om hvorvidt beboerne i henholdsvis Hørgården I og II havde interesse heri. (tidshorizonten før er her helt indifferent i denne sammenhæng)

Boligselskabet 3B og dets juridiske konsulent Arne Donsbak finder ikke der er noget problematisk i afstemningen, og det fremgår ligeledes af besvarelsenerne, at man ikke tager stilling til hvorledes definitionen af en "boligafdeling" skal opfattes, sådan som det fremføres fra vor side.

(de selvstændige regnskaber der stemmes individuelt om ved afdelingsmøderne, og at boligafdelingerne befinder sig på hver sin matrikel godtgør helt klart adskilte afstemninger om forhold i den enkelte boligafdeling)

- Den opfattelse boligselskabet 3B lægger for dagen deler vi naturligvis ikke, hvilket selvfølgelig er velbegrunderet, og vil blive nærmere belyst efterfølgende!

Da netop **afstemninger i en boligafdeling** er så vigtig i henhold til **lovens intention** med beboerdemokrati, er det også vigtigt, at beboerne kan have tillid til de afholdes på et rigtigt og rimeligt grundlag, **som afspejler netop lovens intention om beboerdemokrati.**

Således som det fremføres overfor 3B og dets juridiske konsulent i vor protest.

Omkring december 2010 får beboerne i Hørgården I besked om ikke, at kunne benytte p-arealet i forbindelse med denne etablering af en "nærlosseplads"(600 kvm.) på den nordlige del af p-området, som derfor bliver afmærket, så parkering ikke kan finde sted.

Endvidere påbegyndes opgravning af arealet, som begyndelse for projektet.

(bemærk venligst, at det næsten er et år før der afholdes beboerafstemning d. 13.10.2011 der som ovenfor nævnt er indholdsløs, misvisende og forvrøvlet i sin udformning)

Forinden indkaldes beboerne i Hørgården I til et arbejdsgruppemøde d. 1.3.2011 om p-arealet.

- Det vil sige det resterende p-areal som "nærlossepladsen" ikke optager.

Mødet bliver lidt kaotisk grundet protester fra flere beboere over, at det jo ikke handler om hele p-arealet, men den resterende del af p-arealet, som "nærlossepladsen" ikke optager, og det bliver samtidig påpeget, **der aldrig har været en beboerafstemning herom!**

- Det er så den "pseudo"beboerafstemning der afholdes 7 måneder senere d. 13.10.2011 med vores efterfølgende skriftlige protest over afstemningsformen med begge boligafdelingers deltagelse.

Det er på den baggrund mere end meget svært, at få øje på noget beboerdemokrati i boligafdelingerne, og forløbet må betegnes om det rene **anarki** i bedste "**Wild-West**" stil, og har overhovedet intet med **beboerdemokrati** at gøre!

Det helt absurde i situationen er, at næsten to år tidligere afholdes en beboerafstemning helt modsat(!), hvilket jeg vedlægger kopi af.

Her indkaldes beboerne til et ekstraordinært afdelingsmøde for Hørgården I. og Hørgården II's beboere d. 28. januar 2010 kl. 19.00, som er særdeles interessant i beboerdemokratisk sammenhæng, og ikke mindst i sammenhæng med beboerafstemninger i boligafdelingerne!

Bemærk især her punkt 5, hvori der tales om Hørgården under ét i første afsnit, medens det i andet afsnit uddybes til alene at omfatte Hørgården II.

Endelig afsluttes der med hvem afstemningen henvender sig til, og som må deltage med ordene; **"Denne afstemning gælder kun for beboere i Hørgården II"!**

- Fællestrækket her er at det i begge tilfælde handler om kommunale projekter i hver sin boligafdeling!

- Heroverfor står så samtidig den forskellighed ved beboerafstemningerne, der anvendes om disse projekter hver for sig, med så kort en tidshorisont imellem!

Her overholder man både den tidsmæssige horisont for afstemning om interessen for et projekt, og adskillelsen af boligafdelingerne afstemningsmæssigt som selvstændige boligafdelinger!

Endvidere fremlægges projektet til beboerafstemning inden man påbegynder projektet!

Det modsatte sker så blot to år senere, hvor man via en forvrøvet efterbevillingsafstemning på afdelingsmødet d. 13.11.2011, der skal udgive sig for at være beboerdemokratisk i henhold til lovens intention, og vil have det påbegyndte projekt godkendt "som planlagt eller i en anden udformning"(!), og hvor man samtidig fastholder alle beboerne fra begge boligafdelinger er berettiget til at stemme herom.

Afvisningsgrundlaget fra boligselskabet 3B via det juridiske konsulent over vores protest hviler alene på de fælles anlæg, som f.eks. varmecentralen som det primære, men som nævnt ovenfor indgik ved byggeriet af boligafdelingerne, og der derfor aldrig kunne stemmes om!

Beboerdemokratier "slingrer" altså lystigt derudad for boligselskabet 3B, og dets juridiske konsulent!

Derfor ønskes beboerafstemningen d. 13.10.2011 kendt ugyldig!

Opsummeret er der følgende hovedproblemstillinger hvor beboerdemokratiet ikke følges af boligselskabet 3B, og som ønskes klargjort overfor boligselskabet 3B:

- En klar afgrænsning af hvad der definerer en boligafdeling!
- En klar linje for afstemninger i en boligafdeling om interessen for projekter!
- En klar overholdelse af tidsforløbet omkring sager hvortil knytter sig beboerdemokrati og beboerafstemninger!
- En klar definition af hvornår og hvordan der skal holdes individuelle afstemninger i boligafdelinger med kun én afdelingsbestyrelse.
- Et klart stop for disse rene "Wild-Vest" tilstande boligselskabet 3B benytter overfor beboerdemokratiet!
- Endelig og ikke mindst behovet for en adskillelse af afdelingsbestyrelsen i to, en for hver boligafdeling.
- Væsentlig større klarhed i teksterne over hvad beboerafstemninger handler om.

Hvis afdelingsbestyrelsen, og ikke mindst boligselskabet 3B havde handlet beboerdemokratisk korrekt, så havde der først været en afstemning i de enkelte boligafdelinger(H.I. og H.II.) om interessen for projektet og dets placering, og hvis det havde vist en tilslutning fra begge boligafdelinger, så havde der intet været i vejen for en videre udformning af projektet til fremlæggelse.

- Det havde været den rigtige beboerdemokratiske måde at gøre tingene på, og samtidig opfyld intentionerne i loven om beboerdemokrati, som der også henvises til overfor boligselskabet 3B!

Må jeg her mod afslutningen pege på min seneste protest fremsendt til boligselskabet 3B om referatet fra afdelingsmødet d. 13.10.2011, hvori der er ændret i forhold til det sagte på mødet om dækning af udgifterne i forbindelse med etableringen.

"Bjarne Andersen udtalte i forbindelse med en udgift i den omtalte sag om "nærlossepladsen" på Hørgården I's P-areal udtalte; **"at den udgift ville blive betalt af 3B"?**"

- Der er jo meget nemt at sige, at boligselskabet vil dække udgiften, men reelt betyder det blot, at man stikker hånden ned i den kasse, beboerne i boligselskabet betaler til samlet for administrationen.

Den mulighed har vi beboere jo ikke, for selv om vi i skrift protesterer overfor hele forløbet, må vi samtidig se, hvorledes boligselskabet 3B og eller kommunen fortsætter arbejdet med etableringen af denne "nærlosseplads" på P-arealet.

- Vi havde gerne set vor klage havde haft opsættende virkning, men kan kun passivt se til imens arbejdet fortsætter på p-arealet!

Vi havde derfor gerne set et **fogedforbud** havde standset arbejdet, når nu hverken kommunen eller boligselskabet 3B ikke frivilligt ønsker en fornuftig dialog omkring beboerdemokrati.

Modsat skal vi som individuelle beboere punge ud med penge af egen lomme for at opnå et **fogedforbud**, - mens vi samtidig kan opleve, hvordan boligselskabet 3B blot stikker hånden ned i den kasse vi og andre boligafdelinger betaler til for administration. - **Det er flottenheimeri for andres penge!**

- Det er en fuldkommen urimelig økonomisk retsstilling vi her står i overfor i forhold til vort boligselskab 3B, når de forvalter **beboerdemokratiet** så "**slingrende**" som tilfældet er.

Der er derfor stærkt behov for **Boligministeriet** træder i karakter overfor boligselskabet 3B. og får sat tingene ordentligt på plads, så **beboerdemokratiet** kan følge **intentionerne i loven**, og samtidig får stoppet det videre arbejde med denne helt unødvendige "nærlosseplads".

Hørgården er i øvrigt udnævnt som **Ghetto-område**, og en "nærlosseplads" vil næppe gavne i forsøget på, at hæve området over denne status, - **tværtimod!**

Affaldet der jævnlige ligger og flyder udenfor de etablerede "nærlossepladser" på bl.a. Nørrebro giver ikke just indtrykket af en forbedring af områderne, - også her er ordet **tværtimod** velplaceret!

Afslutningsvis har jeg følgende bemærkninger til og omkring denne "nærlosseplads":

Det er oplyst på afdelingsmødet d. 13.10.2011, at der kun vil være plads til en **begrænset mængde affald**, som vil blive afhentet jævnlige.

Det betyder **øget kørsel** og **unødige afbrænding af brændstof** med tilhørende **forurening**, som ikke just virker **miljørigtigt tænkt**.

- Og da slet ikke når, beboelse, børne- ungeinstitutioner og en skole ligger tæt op af "Nærlossepladsen"!

I Herjedalsgade ved Vermlandsgade ligger allerede en **stor genbrugsstation mindre end halvdelen kilometer fra boligafdelingerne.**

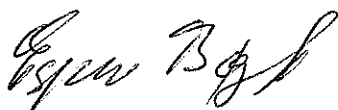
Det **bedste og rigtigste** man kan sige om projektet er, at det er **totalt forfejlet og overflødigt(!)** i sin **hensigt og placering, miljørigtighed og børne- og unge venligt!**

Da brand og øget hærværk på netop genbrugsstationer er "**oppe i tiden**", virker det **uansvarligt**, at placere en "nærlosseplads" netop det sted!

- Brandfaren ved den u hensigtsmæssige placering og de ricisi har i flere omgang været påpeget overfor kommunen via e-mail.

Hertil skal lægges, at **Frelsens hærs genbrugscenter** ligger i **umiddelbart nærhed** af boligafdelingerne, omkring 50 meter derfra på Hørhusvej, hvilket ligeledes gør en nærgenbrugsstation **ganske overflødig!**

Med venlig hilsen



Espen Bøgh

Kopi: Boligudvalget ✓

Bilag: (vedrørende sagen)

- Protestskrivelse d. 14.10.2011 til 3B over afstemningsforløbet om "nærlossepladsen" d. 13.10.2011.
- Brev fra Arne Donsbak d. 1.11.2011
- Brev til 3B og Arne Donsbak d. 13.11.2011
- Brev fra Arne Donsbak d. 22.11.2011
- Brev til 3B og Arne Donsbak d. 25.11.2011.
- Indkaldelsen d. 28. januar 2010 til ekstraord. afd. møde hvor kun Hørgården II's beboere skal stemme om et kommunalt projekt der vedrører deres P-areal!
- Kopi af forslag til afstemning d. 13.10.2011 om nærgenbrugsstationens placering.

pns

Fra: pns [wol4719@worldonline.dk]
Sendt: 14. oktober 2011 22:03
Til: 'ban@3b.dk'; 'sbr@3b.dk'; 'bfr@3b.dk'; 'gel@3b.dk'
Emne: Protest indgivet på ordinært afdelingsmøde for H I og H II 13. oktober 2011
Prioritet: Høj
Att.: Direktionen, Bjarne Andersen, Solvejg von Barm, Gert Lauritzen

Vedr.: Afdelingsmødet d. 14 Oktober 2011 i Hørgården I og II

Med henvisning til ovenstående skal jeg hermed indgive en protest mod den måde afstemningen omkring "Nærlossepladsen" på Hørgården I's parkeringsområde blev foretaget på.

Indledningsvis vil jeg dog lige bemærke følgende vedrørende mødets forløb inden afstemningen om dette punkt.

Jeg skal blot nævne to væsentlige punkter i den forbindelse, og det er henholdsvis fremlæggelse af Regnskab for 2010 samt Budget for 2011.

Begge dele forløb nærmest rutinemæssigt, og efter gennemgangen for hver afdeling (H I og H II) blev der afholdt separat afstemning således, at kun den berørte afdelings beboere blev anmodet om, at stemme om deres afdelings Regnskab og Budget efter spørgerunden herom var afsluttet. Alt sammen i god overensstemmelse med fornuftige, gode og demokratiske principper.

Det sidste kan man imidlertid ikke sige blev benyttet ved den efterfølgende afstemning omkring førnævnte "Nærlosseplads" på Hørgården I's parkeringsarealer.

Min første anke over forløbet er, at beboerne blev afholdt (direkte afvist) fra, at kommentere afstemningsproceduren, der blev fremlagt af ordstyreren, og som indbefattede, at alle fremmødte beboere fra såvel Hørgården I som Hørgården II skulle stemme om dette. Modsat fik en beboer (som sædvanlig Ole B. Pedersen fra Hørgården II) lov til at kommentere afstemningsproceduren fra talerstolen, hvorefter man gik direkte til afstemningen.

28-11-2011

Jeg protesterede derfor direkte til inspektør Bjarne Andersen på mødet over dette, og fremhævede, at den procedure kunne man ikke benytte, da der er tale om to selvstændige afdelinger, med hver sit budget og regnskab, samt at de dækker over hver sin matrikel, og man derfor ikke kunne benytte den afstemningsprocedure.

- Det affødte dog ingen reaktion udover, at jeg fik den besked; "at jeg måtte sende en protest til 3B"!?

Sagt på almindelig godt dansk, så blev afstemningen "kuppet" igennem af såvel ordstyrer som afdelingsbestyrelsen, hvilket er i strid med gode demokratiske principper.

Jeg bliver derfor nødt til at opfordre 3B til, at meddele afdelingsbestyrelsen, at afstemningsproceduren ikke kan anerkendes, og resultatet for afstemningen om "nærlossepladsen" derfor kendes ugyldigt.

Endvidere bør man nok også indskærpe overfor afdelingsbestyrelsens medlemmer, at almindelige fornuftige og demokratiske principper skal overholdes, så alle, der ønsker det, kan komme til orde.

Må jeg her for god ordens skyld gøre opmærksom på, at der tidligere har været afholdt afstemning om f.eks. altaninddækningerne INDIVIDUELT for afdelingerne, hvilket i øvrigt medførte forskellige resultater.

Forskellen har tidligere vist sig ved, at Hørgården I har været solidarisk med sine beboere i midterlejlighederne, og stemt for, at de fik en altan, og at udgifterne hertil selvfølgelig skulle dækkes solidarisk ligesom disse beboere var med til at betale solidarisk for altaninddækningerne, - uden de selv fik noget på det tidspunkt.

- Modsat gik det imidlertid for midterlejligheder i Hørgården II, hvor lejlighederne, der fik altaninddækning, ikke efterfølgende ville være med til at betale solidarisk for at midterlejlighederne fik en altan.

Endvidere lykkedes det heller ikke på afdelingsmødet, at få svar på spørgsmålet om de manglende indtægter fra carportene, som nu på 8. måned ikke har kunnet bruges af beboerne.
- "Hvem betaler de manglende lejeindtægter for carportene for disse otte måneder, og som 3B tidligere havde en indtægt ved"?

Endelig vil jeg afslutte med at henvise til:

Lovtidende A

2011

Udgivet den 12. august 2011

10. august 2011.

Nr. 884.

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

- Her er det især paragraf 34 der er interssant!

§ 34. Boligtagerne i en almen boligafdeling kan på et afdelingsmøde vælge en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Til afdelingsmødet indkaldes samtlige boligtagere og boligorganisationens bestyrelse. Boligorganisationens bestyrelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet. Et afdelingsmøde kan beslutte, at en siddende afdelingsbestyrelse eller et eller flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer afsættes før udløbet af funktionsperioden.

Den første linie strider direkte imod hvad der foregår i Hørgården I og Hørgården II, idet hver afdeling ikke har sin egen afdelingsbestyrelse.

Uanset hvordan forløbet tidligere har været, er det ikke i overensstemmelse med lovgivningen, og skal derfor ændres ved indkaldelse til afdelingsmøder i begge afdelinger, så der kan vælges selvstændige afdelingsbestyrelser for henholdsvis Hørgården I og Hørgården II.
- Det gør det bestemt ikke rigtigere, at det har foregået i så mange år, og 3B burde langt tidligere have handlet og ændret dette, så loven blev overholdt.

Som det er påvist ovenfor kan der være meget modstridende interesser for hver afdeling hvorfor det er vigtigt man overholder såvel de demokratiske principper, samt adskillelse af boligafdelinger.

Med venlig hilsen

28-11-2011

Espen Bøgh
Brydes alle 56, 1., th.
2300 København S

3B
Kronprinsessegade

13.11.2011

Att.: Direktionen, Bjarne Andersen, Solvejg von Barm, Gert Lauritzen

Vedr.: Svar til brev fra Arne Donsbak

Den første misforståelse, Arne Donsbak tillægger min henvendelse, er; "at jeg ikke mener, det er tilladt at have fælles afdelingsbestyrelse eller fælles afdelingsmøde for H1 og H2", hvilket er forkert.

Det er i øvrigt lidt irrelevant i den forbindelse at nævne, hvorvidt der tidligere har været rejst tvivl herom.

Når det alligevel bemærkes, skal jeg for god ordens skyld nævne, at ønsket om en adskillelse blev fremsat omkring 1990 / 1991, da jeg selv var med i afdelingsbestyrelsen, men svaret dengang fra 3B(dengang KSB) var; "at hovedbestyrelsen i 3B(dengang KSB) havde afvist dette"!

Der henvises derefter til normalvedtægten pgf. 19, stk. 1 og stk. 2, hvori der henholdsvis omtales **undtagelsesbestemmelserne** omkring boligafdelingens afdelingsbestyrelser, samt muligheden for på andre måder at få nedsat en eller anden form for beboerdemokrati for boligafdelingens beboere.

Her nævnes der først muligheden af, at der ikke umiddelbart kan nedsættes en afdelingsbestyrelse, eller en afdelingsbestyrelse har nedlagt sit hverv.

I så tilfælde overgår "varetagelsen til boligorganisationens bestyrelse af de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen".

Hensigten med denne model i lovgivningen er jo at **fastholde det beboerdemokratiske islæt**, idet der henvises til boligorganisationens **bestyrelse tillægge forvaltningen af beboerdemokratiet i afdelingen**.

Der nævnes intet om, at dette skal være permanent, hvilket næppe kan være meningen, når der peges så klart i lovgivningen på fastholdelsen af beboerdemokratiet for den boligafdeling, der er berørt heraf.

Det grundlæggende og styrende er således pgf. 34 om beboerdemokrati som lovens absolutte hensigt i en boligafdeling., og er styrende for det videre i lovgivningen herom.

Videre i pgf. 19 Stk. 1, lægges der vægt på beboernes begrænsede evner fysiske eller mentale muligheder for at passe tillidshvervet i en afdelingsbestyrelse.

Derefter følger det helt afgørende og vigtige afsnit; "kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen, blandt beboere, **pårørende eller andre**, der vil kunne varetage **beboernes interesse**".

Kommunalbestyrelsen er således indsat som den politiske garant for beskyttelse af beboernes demokratiske indflydelse på deres interesser, - **der sikres ved en udpegning, der omfatter netop familie eller andre med særlig tilknytning til beboerne!**

Dette henviser igen helt klart til den stærke binding, der er til pgf. 34 som det grundlæggende og styrende for beboerdemokrati, som lovens absolutte hensigt i en boligafdeling.

Det primære i undtagelsesbestemmelserne er således behæftet med klare krav, der efterfølges af bestemmelser omkring den videre forvaltning, som igen fastholdes af en beboerdemokratisk forvaltning af henholdsvis kommunalbestyrelsen eller inden for boligselskabets demokratiske bestyrelse.

Der er derfor intet at tage fejl af, - en boligafdeling skal, hvis det er muligt, have en selvstændig bestyrelse.

Vedrørende pgf. 19, stk. 2, der omhandler særtilfælde hvor "to eller flere boligafdelinger ved beslutning **i de respektive boligafdelingers bestyrelser og efter godkendelse på afdelingsmøder, hvilket må være med beboerne i de enkelte boligafdelinger**, kan repræsentantskabet eller hovedbestyrelsen bestemme, at afdelingerne fremover skal anses som én afdeling, hvis de udgør en samlet bebyggelse med fælles anlæg af forskellig art".

Der er således alene tale om en formalitet.

Det er altså ikke noget, repræsentantskabet kan beslutte alene, idet kravet der stilles er, at boligafdelingerne hver for sig på afdelingsmøder med beboerne har besluttet at fremsætte ønske om overfor repræsentantskabet.

De fælles anlæg er altså af sekundær betydning eller mindre, i den sammenhæng, og kan derfor udelades, som grundlag for repræsentantskabets beslutning.

I den forbindelse skal jeg nævne, at Donsbak åbenbart har glemt (?) at medsende en kopi af ovenfor omtalte beslutning truffet af såvel afdelingsbestyrelserne i H.I. og H.II. og godkendt på omtalte afdelingsmøder med beboerne.

- Det havde været relevant netop at medsende en kopi heraf så enhver tvivl kunne være bortvejet om beslutningsgrundlaget i repræsentantskabet for den fælles bestyrelse i H.I. og H.II.!

Individuelle afdelingsbestyrelser i Urbanplanen

Apropos fælles anlæg kan jeg da nævne, at boligafdelingerne på den anden side af Peter Lykkes vej; Nord, Øst og Vest har fælles anlæg, men individuelle afdelingsbestyrelser.

Det er vel noget flere afdelinger har, som er praktisk og økonomisk for disse.

Sidste afsnit er interessant på den måde, at her omtales en mindretalsbeskyttelse, der igen henviser til den stærke binding om beboerdemokrati, som pgf. 34 er udtryk for.

Alt i alt har lovgiverne i sin tid tænkt det nære og beboerdemokratiet som væsentlig i boligafdelinger.

Afslutningsvis vil jeg pege på den manglende besvarelse i Donsbaks brev, angående min protest og andres på afdelingsmødet over afstemingsforløbet omkring punkt 5, nærlossepladsen på parkeringspladsen mod Brydes Alle ved H. I.

Besvarelsen heraf er essentiel idet jeg netop i min henvendelse sammenholder den med de adskilte afstemninger om såvel budget som regnskab for både H.I og H.II der skete adskilt for henholdsvis beboerne i H.I og H.II.

Man kan efter min opfattelse og andre beboeres side ikke først stemme adskilt om budget og regnskab for afdelingerne, og bagefter stemme sammen om noget der alene vedrører kun den ene afdeling. Da beboerne i H1 er alene om at betale via huslejen til p-pladsen i Brydes Alle – som beboerne i H2 ikke må benytte, fordi de har deres egen p-plads, som de betaler til via huslejen!

Jeg skal derfor igen efterlyse en klar besvarelse og begrundelse herfor – jfr. min oprindelige henvendelse herom.

Med venlig hilsen

Espen Bøgh
Brydes Alle 56, 1., th.
2300 København S

3B
Kronprinsessegade

25.11.2011

Att.: Direktionen, Bjarne Andersen, Solvejg von Barm, Gert Lauritzen

Vedr.: Svar til brev fra Arne Donsbak af d. 22.11.2011 – modtaget 24.11.2011

Det er ikke de store nyheder, Arne Donsbak fremkommer med i sit nye skrift, men det havde jeg nu heller ikke forventet.

Jeg noterer mig, at der forsat ikke er vedlagt den ønskede dokumentation om beslutningen for sammenlægning af H.I. og H.II.s bestyrelse, som ønsket i mit brev af d. 13.11.2011.

” I den forbindelse skal jeg nævne, at Donsbak åbenbart har glemt (?) at medsende en kopi af ovenfor omtalte beslutning truffet af såvel afdelingsbestyrelserne i H.I. og H.II. og godkendt på omtalte afdelingsmøder med beboerne”.

Må jeg hertil i øvrigt bemærke, at den formelle godkendelse i hovedbestyrelsen først kan ske, efter at der iflg. loven er sket en forelæggelse og godkendelse af kommunalbestyrelsen, hvorved det blot er en formalitet for hovedbestyrelsen.

Den slags beslutninger er således i loven underlagt politisk kontrol for at sikre beboerdemokratiet, og kan først derefter godkendes i hovedbestyrelsen.

- Denne dokumentation er heller ikke vedlagt, som så megen anden dokumentation.

Vedrørende de fælles anlæg, hvor især varmecentralen har hr. Donsbaks bevågenhed, som en primær ting for den fælles bestyrelse i H.I. og H.II., så var varmecentralen oprindeligt besluttet i forbindelse med byggeriet, så der har aldrig kunnet træffes en beslutning herom, hvilket gør, at det helt kan udelades af betragtning som grundlag for en fælles afdelingsbestyrelse.

Må jeg desuden bede mig fritaget for hr. Donsbak udlægning af, at jeg anerkender den fælles bestyrelse for H.I. og H.II., men derimod, at jeg opfatter de faktiske forhold, som de fremtræder.

Jeg skal bemærke, at det er min opfattelse, at der tegner sig et billede af en besynderligt vekslen mellem opfattelsen af, hvornår der skal stemmes individuelt eller samlet i afdelingerne H.I. og H.II. fra tid til anden om forhold i og for afdelingerne.

- Den klare linie findes således overhovedet ikke som et gennemgående træk, hvilket er særdeles problematisk.

Beboerdemokratiet i H.I. og H.II. forvaltes på en underlig anarkistisk måde, som er helt uden forbindelse til lovens beboerdemokratiske hensigter, således som jeg har gennemgået det i min tidligere skrivelse af d. 13.11.2011, og som igen påpeget ovenfor.

Skal man sige det pænt; "så slingrer det fra gang til gang helt uophørligt over årene"!

Jeg noterer mig, at vi åbenbart ikke kommer videre, men må betræde helt andre stier over for den mærkelige forvaltning, der sker af beboerdemokratiet under 3B i H.I. og H.II.

Afslutningsvis må jeg endvidere protestere over referatet fra det seneste afdelingsmøde 13.10.2011, hvor Bjarne Andersen i forbindelse med en udgift i den omtalte sag om "nærlossepladsen" på H.I.s P-areal udtalte; "at den udgift ville blive betalt af 3B"?

Således er det imidlertid ikke refereret i det udsendte referat, hvilket nedsætter referatets troværdighed, da det ikke er i overensstemmelse med det sagte på mødet.

Mvh

Espen Bøgh
Brydes alle 56, 1., th.
2300 København S



Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde i Hørgården 1 og 2

Hermed indkalder vi til ekstraordinært afdelingsmøde, der holdes

torsdag den 28. januar 2010 kl. 19.00

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg.
3. Godkendelse af Hørgården 1 og 2's optagelse af lån til individuelle køkken- og badeværelsesmodernisering
4. Ny husorden til afstemning
5. Præsentation af Københavns kommune visioner om den kommende renoveringen af Sundholm området, herunder de muligheder der giver for Hørgården.

Til afstemning – For at sikre bedre sammenhæng mellem Hørgården 2 og det kommende Sundholmsområde, herunder forbedrede indkørselsforhold, ønskes der et arealbytte af området langs græsrabatten mod Sundholm, og Kommunens arealer ved Trekanten.

Denne afstemning gælder kun for beboere i Hørgården 2.

Du vil få eventuelle bilag til dagsorden punkt 4 senest 1 uge før mødet.

Vi glæder os til at se dig på det ekstraordinære afdelingsmøde, som holdes i **Aktivitetshuset, Amagerfælledvej 73.**

Med venlig hilsen
på afdelingsbestyrelsens vegne

Aksel Spencer Nielsen



Espen Bøgh
Brydes Allé 56, 1. th.
2300 København S

Boligforeningen 3B
Boks 2232
Kronprinsessegade 14
1306 København K
Tlf. 70 20 76 00
Fax 33 18 62 64
E-mail 3b@3b.dk
www.3b.dk
Cvr 31 39 44 14

Din protest af den 14. oktober 2011

1. november 2011
J.nr.: 1 6071 2027 6

Ved mail af den 14. oktober 2011 kl. 22.03 protesterer du over afdelingsmødet afholdt den 13. oktober 2011.

Du skriver, at det er behandlingen af dagsordenens punkt 5: "Fremlæggelse og godkendelse af det du kalder "Nærlossepladsen", du ikke er tilfreds med.

Du skriver, at regnskab og budget for både for Hørgården 1 og 2 blev fremlagt efter gode demokratiske principper.

Vi forstår, at du mener, at afstemningen om punkt 5 ikke er korrekt, ligesom du – med henvisning til Kapitel 2 i lov om leje af almene boliger – ikke mener, at det er tilladt at have fælles afdelingsbestyrelse og fælles afdelingsmøde for de to boligafdelinger Hørgården 1 og 2. Du henviser til lov om almene boliger §34 om afdelingsmødet.

Der har ikke tidligere været rejst tvivl om beslutningen om, at Hørgården 1 og 2 har en fælles afdelingsbestyrelse og derfor afholder et fælles afdelingsmøde.

Den bestemmelse, som du henviser til, en del af almenboliglovens kapitel 2 om beboerdemokrati. I samme kapitel finder du i § 44 bestemmelsen: *At "socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 33-42 nævnte forhold."*

Der er fastsat nærmere regler bl.a. ved Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse nr. 1299 om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger. Den seneste bekendtgørelse er af den 15. december 2009.

Af normalvedtægtens § 19 fremgår (med vores udhævning) bl.a.:

"Stk. 1. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Be-

Arne Donsbak
Driftsafdelingen
Direkte 33 18 62 27
Mail ado@3b.dk

står afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse. ”

Den samme bestemmelse findes i § 19, stk. 2, i Boligforeningen 3B's vedtægter.

Bestemmelserne om fælles afdelingsbestyrelse er ikke nye, de kunne også findes i boligorganisationen KSB's tidligere vedtægter, som det kom frem på afdelingsmødet.

Som du er inde på, har Hørgården 1 og 2 altid behandlet afdelingernes regnskab og budget hver for sig, så Hørgården 1 og 2's beboere stemte hver for sig fx om budgettet kunne vedtages.

Derimod har der – som vi har forstået det – altid været enighed om, at fællesanliggender for Hørgården som sådan, fx fastsættelse af Husorden og andre udgiftsneutrale beslutninger, kunne behandles af det samlede afdelingsmøde.

Vi kan forstå, at du ønsker at foreslå, at beslutningen om fælles afdelingsbestyrelse, og et fælles afdelingsmøde for Hørgården 1 og 2 skal ændres, så der skal etableres en særskilt afdelingsbestyrelse for hver af afdelingerne.

Skal dette forslag behandles, kan det ske ved et forslag, der behandles på et ordinært afdelingsmøde under punktet indkomne forslag.

Forslaget kan behandles før næste ordinære afdelingsmøde, hvis 25% af husstandene i en af afdelingerne ønsker det, sådan som det er beskrevet i § 15, stk. 10 i Boligforeningen 3Bs vedtægter.

Med venlig hilsen
Boligforeningen 3B



Arne Donsbak
konsulent, cand.jur.

boligforeningen B

Mødt 27/11-2021



Espen Bøgh
Brydes Allé 56, 1. th.
2300 København S

Boligforeningen 3B
Boks 2232
Kronprinsessegade 14
1306 København K.
Tlf. 70 20 76 00
Fax 33 18 62 64
E-mail 3b@3b.dk
www.3b.dk
Cvr 31 39 44 14

Din protest af den 14. oktober 2011

22. november 2011
J.nr.: 1 6071 2027 6

Vi har modtaget din skrivelse af den 13. november 2011.

Vi skal henvise til Boligforeningen 3B's svar af den 1. november 2011.

Her henviser vi til normalvedtægtens § 19, stk. 2.

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse. ”

Vi oplyser, at den samme bestemmelse findes i § 19, stk. 2, i Boligforeningen 3B's vedtægter.

Vi kan forstå, at vi er enige i, at Hørgården 1 og Hørgården 2 faktisk har en fælles afdelingsbestyrelse og et fælles afdelingsmøde.

Af brevet af den 13. november 2011 kan vi forstå, at du fortsat ønsker at foreslå, at beslutningen om fælles afdelingsbestyrelse, og et fælles afdelingsmøde for Hørgården 1 og 2 skal ændres, så der skal etableres en særskilt afdelingsbestyrelse for hver af afdelingerne.

Vi skal fastholde vores vejledning i svaret af den 1. november 2011:

”Skal dette forslag behandles, kan det ske ved et forslag, der behandles på et ordinært afdelingsmøde under punktet indkomne forslag.

Forslaget kan behandles før næste ordinære afdelingsmøde, hvis 25 % af husstandene i en af afdelingerne ønsker det, sådan som det er beskrevet i § 15, stk. 10 i Boligforeningen 3Bs vedtægter.”


Arne Donsbak
Driftsafdelingen
Direkte 33 18 62 27
Mail ado@3b.dk

Hvis du ikke er enig i vores vejledning, har du mulighed for at indbringe spørgsmålet for Beboerklagenævnet i Københavns Kommune findes på følgende adresse:

Københavns Borgerservice
Sekretariat og nævn
Nyropsgade 1
Postboks 493
1506 København V

Du skal være opmærksom på, at nævnet opkræver et gebyr (for tiden 133 kr.) for at behandle en henvendelse.

Med venlig hilsen
Boligforeningen 3B


Arne Donsbak
konsulent, cand.jur.