

Hermed et brev fra en "stækket" bestyrelse med anmodning om et møde.

- Oplysning, indflydelse og dialog er nøgleordet hvis det skal lykkes at fremme beboerdemokratiet i boligafdelingen.
- Beboerne i almene boliger har ret til selv at bestemme, hvordan de ønsker at bo i deres afdeling. Det kaldes beboerdemokrati og er noget ganske særligt, som ikke findes i andre lande. De bliver meget gladere, og de får mere overskud og energi til det frivillige arbejde.
- Vi har krav på nødvendig hjælp fra boligorganisationen til at løse opgaver.
- At sikre en god dialog med administrationen.

Disse citater som vi har fundet på Domeas hjemmesider afspejler det vi har på hjertet, da vi som bestyrelse føler vi bliver holdt udenfor.

Afdelingsbestyrelsen har ingen forventning til, at der afholdes møder hvor repræsentanter fra Domea byggeri, dog forventer afdelingsbestyrelsen at byggeudvalget inddrager beboerne i forholdene der endnu ikke er etableret eller problemstillinger der har direkte konsekvens for deres trivsel.

Eksempelvis hegnsopsætningen bør det være kutyme at afholde en evaluering med beboerne, da det er dem der skal leve med beslutningerne indtil de på et givent afdelingsmøde kan få mulighed for at få vedtaget en ændring, såfremt det skulle vise sig nødvendigt. Ydermere savner afdelingsbestyrelsen løsningsforslag på afskærmning af udsatte stuelejligheder, så det sikres at der ikke er gennemgang tæt op ad vinduer og derved ingen privatliv. Det vil koste afdelingen yderligt på økonomien og i yderste konsekvens give en huslejestigning, som måske kunne være undgået ved manglende beboerinddragelse.

Byggeudvalget skal huske på at boligerne nu er beboet, derfor har de beslutninger der træffes her direkte konsekvens på beboernes trivsel, så snart de føres ud i livet og da de sker efter indflytning, har beboerne reelt ikke haft viden om ændringer og har derved truffet deres valg på et uoplyst grundlag.

Det kunne også have været en god oplysning for afdelingsbestyrelsen at få viden om hvem der repræsenterer byggeudvalget og hvem der sikre videre formidling af eventuelle betragtninger fra afdelingsbestyrelsen på vegne af beboerne til byggeudvalget og omvendt.

Afdelingsbestyrelsen har forståelse for at corona og et skibsforslis i en berømt kanal har besværliggjort visse ting, men derfor er det endnu vigtigere at holde beboerne orienteret og oplyse om de ubekendte faktorer, som vi beboer ikke var bekendt med da vi sagde ja til lejlighederne.

Driftsmøder som skal afholdes i januar og august er ikke afholdt med afdelingsbestyrelsen endnu og der er endnu ikke fastsat en dato for dette. Det bør være servicecenteret der sikre planlægning af disse møder og dette bør ske senest ultimo november og senest ultimo juni.

Angående adgang til lejlighederne er der flere tilfælde hvor beboerne har ventet forgæves, dette er ikke acceptabelt og slet ikke når man tager i betragtning af, at der fra byggesagens side er set bort fra den normale 6 ugers varsling der skal gives når det ikke er akutte / kritiske problemstillinger. Afdelingsbestyrelsen mener at beboerne har udvist stor tålmodighed og fleksibilitet men manglende orienteringer / kommunikation, beboerinddragelse og svigt i forbindelse med udbedring af fejl og mangler, sætter denne tålmodighed og fleksibilitet på en alvorlig prøve.

Vi som beboer vil rigtig gerne være så fleksible som overhovedet muligt, så udbedring kan ske så smidigt som det lader sig gøre, men dette gælder begge veje og det er beboerne der betaler økonomisk når vi skal have fri fra arbejde i tide og utide forgæves.

En del lejligheder er ramt af en besættelse af fluer, der skulle være iværksat en undersøgelse samt udarbejdet en rapport vedrørende problemet.

Hver gang beboerne eller afdelingsbestyrelsen rykker for at få oplyst hvad der sker og rykker for at få lagt en plan for løsning er svaret fra servicecenteret, at de rykker skadedyrsbekæmperen.

Dette er dog dybt utilfredsstillende, at det for beboere og afdelingsbestyrelsen ikke lader til der sker noget, såfremt det er skadedyrsbekæmperen der ikke magter opgaven, må man straks ud og finde en anden der går mere professionelt til opgaven og sikre at det ikke bliver et tilbagevendende problem, som til sidst kan give problemer med at udleje boligerne og der derved bliver generet tomgangsleje i afdelingen.

Den generelle kommunikation mellem afdelingsbestyrelsen, servicecenter og organisationsbestyrelsen kunne være langt bedre, dette gælder begge veje.

Dog føler afdelingsbestyrelsen ikke at der har været en god introduktion og velkomst til selskabet MNVBOLIG og afdelingsbestyrelsen føler sig overladt til sig selv, at finde ud af de gængse forretningsgange og kutymen i selskabet. Dette er ikke tilfredsstillende og burde være et klart fokusområde, da mange misforståelser og frustrationer kunne være undgået og afdelingsbestyrelsen kunne have lagt nogle af sine prioriteringer anderledes.

Generelt er servicecenteret ikke gode til at følge op på igangværende sager og ofte er det beboerne eller afdelingsbestyrelsen der skal rykke mere end en gang for at der måske kommer lidt gang i sagerne. Hertil kan gives et eksempel på manglende opfølgning fra servicecenteret:

Ventilationsalarmen i nummer 2 gik den 2. januar 2022 og blev fejlmeldt samme dag, Den 3 januar 2022 blev det meddelt at fejl var givet videre og siden da har alarmen lyst. Når

man spørger servicecenteret om der sker noget er beskeden "vi rykker" og så sker der ikke mere.

Samme problem gjorde sig gældende i sommeren 2021, hvor 4 ud af 5 alarmer til sidst var aktive og der blev først gjort noget ved problemet da ventilationen i lejlighederne ikke længere virkede. Det er yderst utilfredsstillende at servicecenteret ikke følger op på de igangværende fejl de har noteret i afdelingerne og sikre at fejlene bliver udbedret og det er beboerne der gang på gang skal rykke servicecenteret.

Afdelingsbestyrelsen er bekendt med, at vi ikke har det økonomiske ansvar, men afdelingsbestyrelsen vil stilfærdigt komme med den betragtning at det ikke koster noget på økonomien at snakke med beboerne til at starte med. Herefter må man tage eventuelle forslag / ideer / betragtninger til vurdering og prioritere ud fra det muliges kunst. Når tingene i første omgang ikke kan lade sig gøre er det selvfølgelig vigtig at redegøre herfor.

Holbæk Have er blevet stillet 300.000,00 kr. i udsigt til legeredskaber / kunst, dette har afdelingsbestyrelsen ikke hørt yderligt til.

Afdelingsbestyrelsen syntes det er en glimrende ide, at man vil filme afdelingerne til hjemmesiden mnbvbolig.dk, dog finder afdelingsbestyrelsen det beklageligt, at man som afdeling ikke bliver inddraget og kan komme med input til hvordan vi som afdeling Holbæk Have godt kunne tænke os, at fremstå og hvordan vi mener vi tager os bedst ud.

Det er klart, at der for alle afdelinger i selskabet skal være en minimumsnorm, men det burde være muligt for afdelingerne ud fra den, at sætte sit eget præg, såfremt man skulle ønske dette. Eksempelvis kunne vi godt tænke os en langt bedre filmisk gennemgang af nogle boliger, så man som udefrakommende har et langt bedre indtryk af kvalitet og indretningsmuligheder (dette var en stor mangelvare da vi skulle takke ja til en ubeset lejlighed i foråret 2021, den kortfilm der var taget og klippet sammen, var ikke særlig brugbar).

Til inspiration kan man se hvordan VAB har gjort ved deres nye lejligheder i Vølunden. Endvidere finder afdelingsbestyrelsen det forunderligt, at der gøres opmærksom på fejl i en artikel om vores afdeling (som afdelingsbestyrelsen ikke var bekendt med), at denne ikke bliver rettet.

Holbæk Have har 96 lejemål og ikke 97 lejemål og der er ikke 10 etager men 9 etager.

Generelt finder afdelingsbestyrelsen at beboerinddragelsen kunne være meget mere til stede end den er i dag, så vi i fællesskab kan få skabt en social og økonomisk stærk almen boligafdeling i Holbæk Have bydelen, der kan blive en attraktiv nabo til de øvrige lejere, ejere og andelshavere.

Som afdelingsbestyrelse vil vi rigtig gerne gøre et godt stykke arbejde – vi er glade for at bo her i Holbæk Have og vil også godt have at alle de andre beboer skal være glade for Holbæk Have, men så skal vi også sikre at vi har en god dialog med administrationen og vi bliver hørt.

Derfor vil vi gerne have et møde meget hurtig inden det kommende budgetmøde den 24 februar og afdelingsmøde den 17 marts. Vi er bevidst om, at der ikke er lang tid til dette, hvis det ikke kan lade sig gøre må vi have rykket vores budgetmøde og afdelingsmøde, da vi som bestyrelse ikke kan stå inde for disse problemstillinger.

Vi har som afdelingsbestyrelse nogle datoer vi kan i denne måned og håber på vi det kan lade sig gøre at koordinere disse.

Den 7 – 9 – 14 – 15 – 16 – 21 – 22 – 23 februar.

Med venlig hilsen fra den samlede afdelingsbestyrelse Holbæk Have.

Dorthe Nielsen Formand.

Dette brev er sendt til Bent Gordon Johansen

Maja Hansen

Birgitte Marcussen