
BEBOERDEMOKRATIET

DET GODE SAMARBEJDE I BOLIGORGANISATIONEN



Få et godt samarbejde på alle niveauer - både ansatte og valgte

- ▶ Forbered dig til møderne ved at sætte dig ind i dagsorden og løse de opgaver, du eventuelt har fået.
- ▶ Har du spørgsmål til noget, så gør opmærksom på det i god tid før mødet, så den, der skal svare, kan forberede sig og give det bedst mulige svar.
- ▶ Hav respekt for andres tid – kom til tiden, vær forberedt og afslut til tiden, hvis der er et sluttidspunkt.
- ▶ Sæt dig ind i de regler, der gælder på det område, du beskæftiger dig med.
- ▶ Sæt dig ind i, hvem der bestemmer hvad.



Afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret

Samarbejdet mellem afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret handler især om:



• Driften og vedligeholdelsen af boligafdelingen



• Boligafdelingens økonomi

• Praktisk forberedelse af arrangementer og afdelingsmøde



I mange afdelinger har afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret fælles møde hver eller hver anden måned. Ofte deltager varmemester eller lokalinspektør i bestyrelsesmødets første del, hvor man gennemgår de punkter, der har noget med ejendomskontoret at gøre. Vær opmærksom på at den tid, medarbejderen bruger på mødet, går fra den tid, han/hun kan bruge på sit øvrige arbejde.

Afdelingsbestyrelsen er ikke arbejdsgiver for de ansatte - hverken de lokale eller de administrative medarbejdere. Hvis bestyrelsen har ønsker til ændringer i samarbejdet med ejendomskontoret, skal den kontakte driftschefen/lokalinspektøren.

Det er ofte formanden for bestyrelsen, der har kontakten til ejendomskontoret. Men det kan også være et andet medlem af bestyrelsen. Sørg altid for, at kontaktpersonens meldinger er afstemt med resten af bestyrelsen. Det er altid varmemesteren eller lokalinspektøren, man skal snakke med – ikke de enkelte gårdmænd.

Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne. Men medlemmerne skal også hjælpe beboerne med at forstå de regler og vilkår, der gælder for arbejdet på ejendomskontoret. Det kan for eksempel være ved at gøre opmærksom på, at beboerhenvendelser skal foregå i åbnings- eller telefontiden.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen

Samarbejdet mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen handler især om:

- Planlægning af afdelingens vedligeholdelse og forslag til vedligeholdelsesplan.
- Budgetmødet, hvor forslag til budgettet bliver gennemgået (herunder også forslag til vedligeholdelse).
- Planlægning og gennemførelse af afdelingsmødet (ansatte i administrationen kan eventuelt gennemgå budget eller være dirigent på mødet).
- Forslag til ændringer i husorden.
- Forslag til ændringer i vedligeholdelsesreglementet
- Udarbejdelse af råderetskatalog, der beskriver de udvendige råderetsarbejder, der er tilladt i afdelingen. Det kan for eksempel være, om man må bygge en udestue eller sætte en stikkontakt op på altanen.
- Rådighedsbeløb.

Når det gælder husordenen, har afdelingsbestyrelsen en vejledende rolle i forhold til beboerne. Når en beboer klager, kan afdelingsbestyrelsen i første omgang opfordre til, at parterne forsøger at tale sig til rette. Hvis det ikke er muligt, skal afdelingsbestyrelsen forklare, hvordan beboeren kan klage.

Det er administrationen, der behandler klager over brud på husordenen. Afdelingsbestyrelsen må ikke se klagerne på grund af lov om persondata, men i sjældne tilfælde kan den blive bedt om en udtalelse i en sag.

En del af det, som afdelingsbestyrelsen samarbejder med administrationen om, skal efterfølgende godkendes på et afdelingsmøde. Andre samarbejder gælder sager, som allerede er besluttet på afdelingsmødet.

Administrationen kan hjælpe afdelingsbestyrelsen med at administrere sit rådighedsbeløb. Det er det beløb, der er afsat til for eksempel materialer og forplejning ved møder og arrangementer.

Du kan få mere at vide om, hvilke opgaver administrationen løser, i Lejerbos ydelseskatalog. Der er det beskrevet, hvilke ydelser der er dækket af det almindelige administrationsbidrag. Nogle boligorganisationer vælger at tilkøbe ekstra ydelser.



HER KAN DU FÅ MERE AT VIDE

- Du kan finde ydelseskataloget her www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktoej under Dokumenter
- Du kan finde Lejerbos håndbog for beboervalgte og ansatte her www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktoej under Dokumenter.

Organisationsbestyrelsen og administrationen

Samarbejdet mellem organisationsbestyrelsen og administrationen handler især om:

- ▶ Overordnet ledelse og drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udlejning.
- ▶ Godkendelse af særlige projekter og aktiviteter i afdelingerne.
- ▶ Overordnet ansvar for vedligeholdelse af bygninger i afdelingerne.
- ▶ Ansvar for hvad organisationens opsparinger skal anvendes til.
- ▶ Opgaver, som repræsentantskabet har uddelegeret – det kan for eksempel være grundkøb og nybyggeri.
- ▶ Hvis en afdeling ikke har nogen bestyrelse, er det organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingens interesser.

Organisationsbestyrelsen kan på den måde koncentrere sig om de store linjer – på samme måde som en kommunalbestyrelse, der har en kommunal administration til at hjælpe sig. Opgaverne for organisationsbestyrelsen kan blandt andet være at lægge strategi for boligorganisationen og sikre beboernes demokratiske indflydelse. Organisationsbestyrelsen hjælper også afdelingsbestyrelserne, når det er nødvendigt.

Som medlem af organisationsbestyrelsen arbejder man for alle afdelinger i boligorganisationen. Derfor er det vigtigt at kunne se ud over sin egen afdelings interesser.

Organisationsbestyrelsens medlemmer er også medlemmer af repræsentantskabet.

Det er en stor opgave, og det er Lejerbos administration, der hjælper organisationsbestyrelsen med at udføre den.

Samarbejdet mellem organisationsbestyrelsen og administrationen er tæt, så organisationsbestyrelsen kan blive klædt bedst muligt på til at træffe beslutninger.

Værdier for beboerdemokratiet

Som beboerdemokrat i Lejerbo overholder man samvittighedsfuldt regler for det beboerdemokratiske virke, og viser sig gennem adfærd og ytringer værdig til rollen som beboerdemokrat.

Som beboerdemokrat i Lejerbo

- ▶ optræder man på en værdig måde overfor såvel beboere som ansatte
- ▶ optræder man anstændigt og behandler alle med respekt og tillid
- ▶ vægter man ordentlighed og holder den gode tone
- ▶ understøtter man det gode samarbejde mellem beboere og ansatte
- ▶ overholder man samvittighedsfuldt indgåede aftaler
- ▶ tager man afstand fra krænkende adfærd i enhver henseende.



LEJERBO KURSUS

- ▶ Lejerbo har sin egen kursusafdeling, der tilbyder alle typer af kurser til bestyrelsesmedlemmer.
- ▶ Kursuskataloget sendes hvert efterår til formanden for afdelingsbestyrelsen.
- ▶ Kataloget kan også ses på hjemmesiden.

***”Det bedste samarbejde bygger på en gensidig
respekt parterne imellem med accept af
hinandens roller, ansvar og kompetencer.”***