

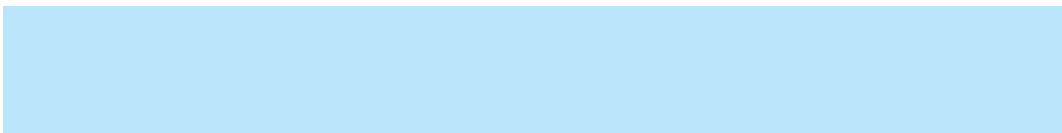


AKTIV I BEBOERDEMOKRATIET

– en startguide til beboerdemokrater i Lejerbo



Lejerbo



Velkommen til Lejerbos beboerdemokrati!

Først og fremmest vil vi gerne byde dig velkommen som beboerdemokrat i Lejerbo. Beboerdemokratiet er en vigtig del af Lejerbo, og dit frivillige arbejde giver dig muligheden for at gøre en forskel. Ved at deltage i beboerdemokratiet kan du nemlig gøre din afdeling til et bedre sted for både dig selv og dine naboer.

Som medlem af afdelingsbestyrelsen skal du repræsentere alle beboerne i din afdeling. Det betyder, at du skal arbejde for at gøre dit boligområde og din afdeling til et godt sted at bo og sørge for, at de beslutninger, der træffes, er til gavn for alle i afdelingen.

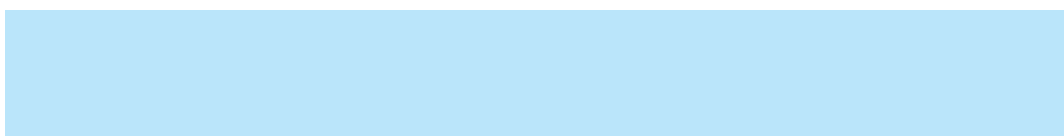
På de næste sider kan du læse mere om, hvad afdelingsbestyrelserne arbejder med, og hvad I kan være med til at bestemme. Der står også lidt om, hvordan Lejerbo er skruet sammen som organisation. Bagerst finder du adresse, telefonnummer og e-mailadresse til dit lokale Lejerbokontor. Så ved du altid, hvor du kan henvende dig, hvis der er noget, du er i tvivl om.

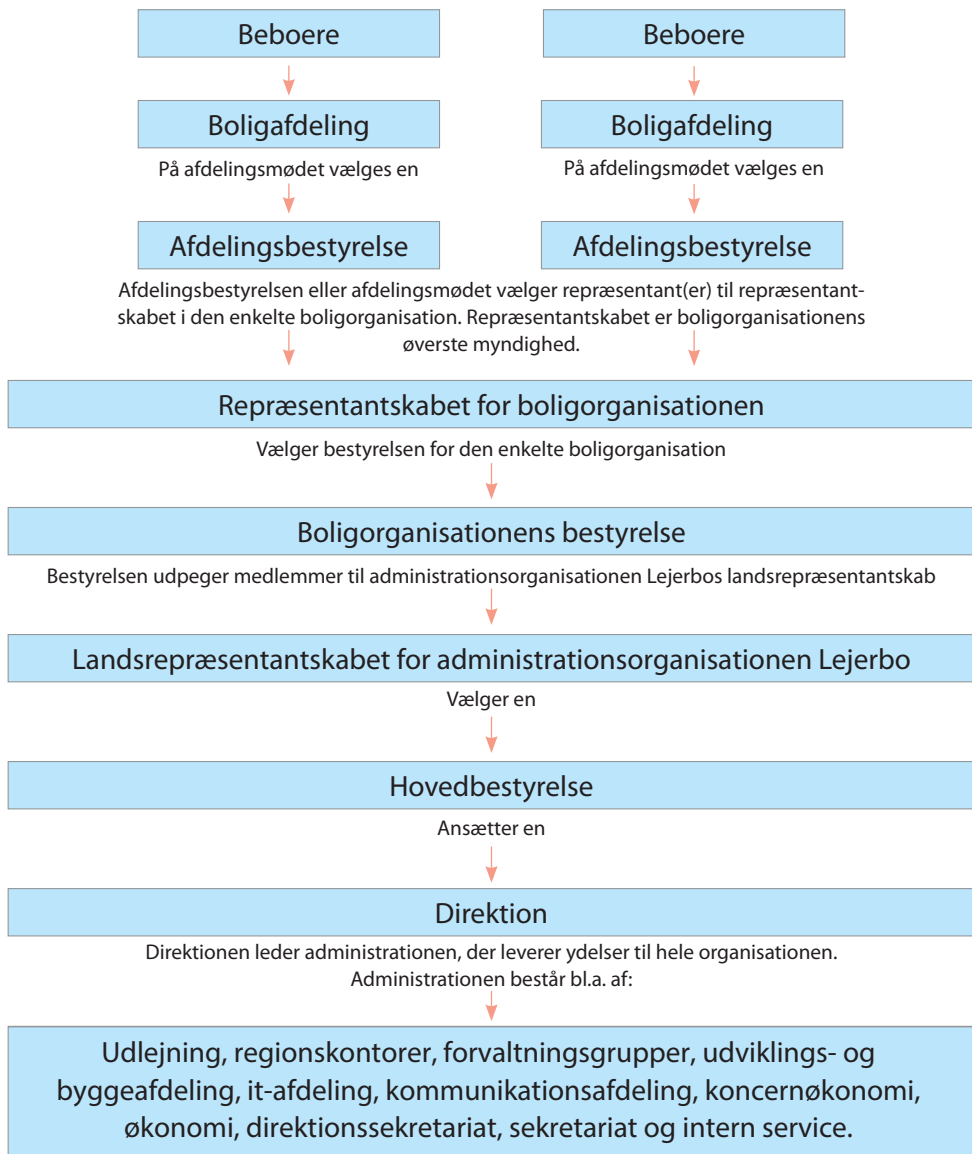
Hvornår der er afdelingsbestyrelsesmøde i din afdeling og andre praktiske forhold om jeres arbejde, skal du snakke med din afdelingsformand om. Her i brochuren finder du mere generel information om Lejerbo og det arbejde, I som minimum skal udføre i afdelingsbestyrelsen.



Hvordan er Lejerbo opbygget?

For at du kan få et indtryk af, hvad dit arbejde i afdelingsbestyrelsen kan føre til, og hvad du kan være med til at bestemme, kommer her først et overblik over, hvordan Lejerbo er bygget op.





Lejerbo-organisationen

En organisation omfatter alle Lejerbo-afdelinger inden for et større område, normalt en kommune. Hver organisation har en bestyrelse, der kan bestå af repræsentanter for lejerne, kommunen og administrationsorganisationen.

Fra organisationsbestyrelserne udpeges medlemmer til landsrepræsentantskabet, der igen vælger en hovedbestyrelse. Denne hovedbestyrelse er Lejerbos øverste politiske myndighed.

Lejerbo-afdelingen

Hver afdeling i Lejerbo er økonomisk selvstændig, og ingen skal tjene penge på den. Det betyder, at afdelingens indtægter (huslejen) skal svare til udgifterne. En lille del af en afdelings udgifter går til betaling af administrationsbidraget, som betales til administrationsorganisationen for at klare den daglige drift i afdelingerne.

Lejerbos administration

Alle Lejerbos afdelinger og organisationer administreres af administrationsorganisationen Lejerbo med hovedkontor i Valby ved København og regionskontorer rundt om i hele landet.

Regionskontorerne er Lejerbos lokale administration, og de har mulighed for på nærmeste hold at følge med i, hvad der sker ude i afdelingerne og i afdelingsbestyrelserne. Bagerst i denne folder finder du en liste over regionskontorerne.

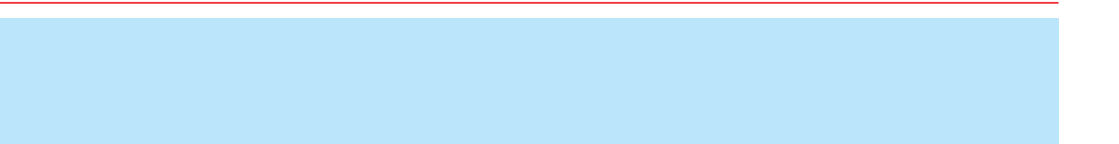
Lejerbos administrative medarbejdere sørger for den daglige administration af de mange boligafdelinger, og hovedbestyrelsen og landsrepræsentantskabet er den øverste politiske ledelse.

Hvad arbejder bestyrelsen med?

Grundlæggende er afdelingsbestyrelsens arbejde at være bindeleddet mellem administrationen og beboerne.

Afdelingsbestyrelsens fornemste opgave er at planlægge og komme med forslag til udvikling og drift af afdelingen. På det årlige afdelingsmøde træffes beslutningerne, mens det langt hen af vejen er administrationen, der skal udføre beslutningerne – fx ved vedligeholdelse af bygninger og udearealer og ændringer i rengøringen af fællesarealer.

Ved andre emner, fx beboeraktiviteter, er det beboerne i afdelingen, der kører projekterne alene, mens det er op til afdelingsmødet, og dermed alle beboerne, at sætte penge af til aktiviteterne i afdelingens budget.



Bestyrelsens løbende opgaver

*Her er en kort oversigt over de opgaver,
bestyrelsen i en afdeling skal løse:*

Afdelingens budget

Hvert år udarbejder administrationen og afdelingsbestyrelsen i fællesskab et budget for driften af afdelingen. I budgettet forsøger man at forudse, hvor mange penge der skal bruges i det kommende år på ting som vedligeholdelse, udearealer og beboeraktiviteter.

Før der bliver udarbejdet et budget, tager afdelingsbestyrelsen sammen med det ledende driftspersonale som fx driftschef, lokalinspektør eller ejendomsfunktionærer på en årlig markvandring. Her gennemgår man bygningernes og udearealernes stand og undersøger, hvor der er brug for vedligehold. På baggrund af markvandringen udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som indgår i budgettet.

Endeligt er det også afdelingsbestyrelsens job, evt. med hjælp fra en medarbejder i administrationen, at fremlægge afdelingens budget til godkendelse på afdelingsmødet.

Planlægge renoveringer og moderniseringer

Skal der udføres større renoveringsprojekter i afdelingen, er det afdelingsmødet, der skal godkende arbejdet. Ofte sker planlægningen af vedligehold, renovering og moderniser-

ing på baggrund af markvandringen, og det er derfor afdelingsbestyrelsen, der præsenterer projekterne for de øvrige beboere ved afdelingsmødet.

Starte aktiviteter

I budgettet skal afdelingsbestyrelsen sørge for at sætte penge af til de aktiviteter, de ønsker at køre i afdelingen. Det kan være sommerfest, fastelavnsarrangement, fællesspisning osv. Også disse aktiviteter skal godkendes af alle beboere på afdelingsmødet.

I forbindelse med de sociale aktiviteter er det værd at bemærke, at du som medlem af afdelingsbestyrelsen har som primær opgave at sætte aktiviteterne i afdelingen i gang. Det betyder ikke, at du selv skal lave alt det praktiske arbejde.

God ro og orden

Afdelingsbestyrelsen skal løbende sørge for god orden i afdelingen. Det betyder, at bestyrelsen melder videre til administrationen i sager om klager eller brud på husorden eller tager sig af de små uoverensstemmelser mellem beboere og ejendomsfunktionærer, der kan opstå.

Syn

I nye afdelinger, og afdelinger der har gennemført omfattende renoveringer, afholdes lovpligtige 1- og 5-årssyn. Her har afdelingsbestyrelsen mulighed for at deltage. Ved synet gennemgås byggeriet for fejl og mangler, og resultaterne skrives ind i en rapport. Denne rapport har afdelingsbestyrelsen mulighed for at læse, så de kan tage højde for problemerne i driftsbudgettet.



Kursustilbud og videre læsning

Hvis du vil læse mere om arbejdet som beboerdemokrat i Lejerbo, kan du gå på nettet og finde Boligselskabernes Landsforenings håndbog 'Ny i afdelingsbestyrelsen' (www.bl.dk) eller du kan få brochuren ved at kontakte dit lokale regionskontor, som du finder på listen her under.

Lejerbo har desuden samlet den mere omfattende 'Håndbog for beboervalgte'. I håndbogen finder du meget mere information om Lejerbos politiske opbygning, regler og lovgivning for det beboerdemokratiske arbejde, budget og økonomi. Håndbog for beboervalgte findes kun i en web-udgave på www.lejerbo.org under Publikationer.

Tag på kursus!

Lejerbos kursusafdeling tilbyder en lang række kurser for beboerdemokrater. Du kan læse mere i Lejerbos kursus-katalog, som du finder på www.lejerbo.org under Beboerdemokrati.

*Du kan også ringe og få mere information om
Lejerbos kurser på tlf. 38 12 12 99*



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Telefon 70 12 13 10 • Fax 38 12 10 57
www.lejerbo.dk • lejerbo@lejerbo.dk