

Næstved d. 26 januar 2021

Emner omkring det almene byggeri, der gør dagligdagen lidt mere besværlig end den burde være, samt også andre ting i det almene byggeri, jeg føler der bør kigges nærmere på.

Frem for alt, dette handler IKKE om, at lejere skal stilles i sektionen hvor de bare patu har ret og skal behages, nej, de skal betale regningen de genererer, men hellere ikke blive påført ublu og syge påhit.

Ladestationer skal fra år 2025 være tilgængelige på 20% af parkeringspladserne. Fin tanke.

Men, hvad med betaling, stiktyper, styrke og låsemekanismer. Dem er der jo utroligt mange muligheder af, så hvornår bliver der fremlagt en "standard" som vil gøre, at de almene boligbyggerier er ensartede.

Slid og ælde er ikke på nogen måde defineret, derfor ender nogen lejere med, at få en ekstra regning for deres lejemåls benyttelse. Hvilket i sidste ende, ender med at give følelsen af, at de blot bliver opbevaret i et bur, og, det ikke er deres hjem.

Da der mangler en offentligt tilgængelig database over hvert enkelt lejemåls forandringer igennem tiden, er det ganske svært for en lejer, at bevise sin uskyld. Den er rimelig nem, at have med at gøre, nemlig, først opgør udlejer tilstanden, derefter når den nye lejer flytter ind, be eller afkræfter udlejers påstand. Ændringer igennem lejetiden kan gøres på samme måde, derved vil mistro blive betydeligt mindsket for både lejere og udlejere.

Jeg har oplevet en udlejermedarbejder udtale, at det er lejemålets indehaver der står med bevisbyrden i tilfælde af, at der er lavet en forandring, men hvad med den næste lejer i rækken, hvordan skal de så stå/tackle en eventuel forandring, der er blevet udført af den forgående lejer. Derfor det er vigtigt med et offentligt tilgængeligt database om lejemåls tilstanden. Adgang til udlejers database har lejeren ikke.

Når udlejer/organisationens medarbejder på egen hånd fortager ændringer i et lejemål uden at få dette nedskrevet i arkiveringen, er det desværre mega svært for lejere at bevise dette, derfor er ovenstående sektion af uhyggelig vigtigt tiltag. Og endda når dette bliver gjort på en afdelings regning.

Er der noget som har et behov for, at blive adskilt helt og holdent, er det administrationsorganisationen og organisationerne som lejere bebor. Lejerbo har en hovedbestyrelse. Dette er jo noget misvisende, da det er organisationernes repræsentantskaber der er øverste myndighed for afdelingerne. Derfor bør sådanne noget laves om, så der er en udlejerbestyrelse, og ikke en hovedbestyrelse.

Herudover, er det jo ikke administrationsorganisationen der står med ansvaret for drift, vedligeholdelse og mere, det er ifølge lovens bogstaver, organisationerne.

Beboerklagenævnet jeg er/har været tilknyttet kunne godt bruge funktionen, en personlig samtale, så der ikke kommer til, at herske tvivl om hvad det er en lejer gerne vil have behandlet, denne kunne gøres telefonisk. Jeg har nemlig oplevet en sag jeg blev brugt til rådgivning i, og dermed gjort inhabil i afgørelsen, klart nok, blevet klar over, at sagsbehandlerne har det ganske svært ved, at forstå hvad som bliver beskrevet overfor dem. Til trods for en klar og tydelig beskrevet sagsfremstilling.

Og når sådanne noget sker, ville dette være en god ide tror jeg, eller også bør der være et desideret klagemulighed over deres opfattelse/afgørelse efterfølgende sagen er afsluttet, i tilfældet af, at den opfattelse er forkert. I en retssag er der vidneførelses muligheder og dermed mulighed for desideret at få udryddet tvivl om det mente. Og ja, man kan klage, men hvor mange har denne mulighed, da det er byretten man skal klage til, det kommer lynhurtigt til, at koste kr. 25.000,- plus.

En konkret ting jeg også har oplevet, den forretningsfører som er tilknyttet den udlejningsorganisation der er tilknyttet den organisation jeg bor i, sidder og giver både mig og juristen i beboerklagenævnet ret i, at rygning i lejemålet ikke er mislighold, hvis dette ikke er indført i lejekontrakten som betingelse, altså, at der ikke må ryges i lejemålet. Men sjovt nok, de medarbejdere der ligger længre nede af stigen, render nu rundt og forsøger, at bilde lejere ind, at dette netop er mislighold, dette, at ryge i lejemålet. Hvilket så stammer fra toppen i udlejerorganisationen, da deres kursusafdeling for beboerdemokrater netop forsøger, at bilde kursisterne dette ind også. Men hensyn er også ganske vigtigt, og da der idag findes rigtigt mange rygere der blot går ud på altanen, kan det give overfølsomme personer højere oppe problemer. Så rygeører ude i det åbne kunne være en eventuel løsning.

LBF & LLO er idag en meget underlig forbindelse, for det LLO der ses idag er ikke et korrekt billede. Når man kigger på LLO's internetside, hvor de fortæller om alle deres afdelinger, bliver der en løgn præsenteret. For det er ikke foreninger der gemmer sig bag mange af bynavnene, det er kontorer.

Ud af LLO er der idag nu udsprunget adskillige lejerforeninger der har foreninger bag dem, og dermed også et politisk bagland.

LLO Hovedstaden står som en forening, men det er der mange andre der ikke har.

Så når det nu står beskrevet i loven og dens tilhørende dokumenter, at LLO ene ud af alle lejerforeninger har muligheden for, at udpege

bestyrelsesmedlemmer i LBF, er dette "forkert", netop fordi der nu idag findes så mange forskellige lejerforeninger.

Idag er LLO i en opløsning uden videre som de ikke viser offentligheden, men vi er desværre mange der ved dette, jeg er en af dem.

Ideologien med lejerforeninger er mægtig, og kan denne bevares med fokus på, at hjælpe lejere, i det private som det almene, kan det kun være en meget fin måde, at bringe hjælp til lejere der ender i tvister med udlejere.

Det skal jo ikke være sådanne, at beboere slet ikke har muligheden for, at klage over en ansat i en administrationsorganisation. For når en sådanne ansat ikke udfører deres arbejde, bør det være sådanne, at beboeres klager bliver hørt, så disse medarbejdere bliver sorteret fra og sætter det almene boligbyggeri højere end de ansatte der er tilknyttet. Derfor bør det gøres sådanne, at beboerklagenævn også kan tage sig af den slags sager, hvor medarbejdere ikke udfører deres arbejde så det lever op til den glæde der gerne skulle være i, at bo i det almene.

Digitale afstemninger som der idag kan tilvælges i beboerdemokratiet bør være lovpligtigt istedet. Netop fordi der idag ikke er den mulighed for, at deltage i afdelingsmøder/repræsentantskabsmøder. Mennesker idag har travelt med, at passe deres poder, hvilket er meget meget vigtigt, dermed mister de muligheden for, at stemme. Og nej, det er ikke alle der har muligheden for, at få passet poderene. Derfor ville det være skønt hvis dette netop var et lovkrav, at der kun er en mulighed for afgørelser, nemlig ved hjælp af urafstemning, som jo digitale afstemninger jo reelt er.

Jeg stiller mig hjertens gerne til rådighed for jer, hvis i har behovet for yderligere. Møder jer også gerne. Men der er i den viden jeg som lejer har erhvervet mig en hel del mere end blot dette, dog ved jeg ikke hvad jeg skal fokusere på lige nu. Så derfor, tag hjertens gerne kontakten.

Venligste hilsner

Per Kristensen - 51782100 - per@farmands.dk
Manøvej 84, 1TV
4700 Næstved

