

Lejerbo Københavns beboerdemokratiske strategi

Den beboerdemokratiske strategi bygger på Lejerbo Københavns vision om rum for udvikling.

I visionen står blandt andet:

”Vi arbejder for at der skabes et fælles ansvar og en stolthed for det sted, man bor. Det betyder styrkelse af beboerdemokratiet, reel medindflydelse, dialog i bred forstand og afdelingsbestyrelser har fokus på kvalitet og tryghed i det nære miljø.

Vores beboerdemokrater drives af en personlig motivation. De skal anerkendes og anerkende hinandens indsats. Der skal være mulighed for løbende at dygtiggøre sig. De skal være velinformerede og klædt på til opgaven.”

Det er ved at skabe et rart og nært miljø for det beboerdemokratiske arbejde i afdelingerne og for hele organisationen, at der til stadighed vil være interesse for aktiv deltagelse og udvikling af beboerdemokratiet. Det beboerdemokratiske arbejde skal således fremme en meget bred deltagelse i beboerdemokratiet med gensidig respekt for forskelligheder.

Helt basalt for beboerdemokratiet er fri og lige adgang til informationer samt åbenhed om og gennemsigtighed i de beslutninger, som træffes.

Samtidig hermed er der behov for at tydeliggøre indholdet af beboerdemokratiet, beboerdemokratiets rolle i forskellige sammenhænge og arbejdsdelingen i forhold til administrationsorganisationen.

Forudsætningen for et levende beboedemokrati i afdelingerne er deltagelse og frivillig indsats. Det er derfor vigtigt, at beboerdemokratiets opgaver forbliver beboerdemokratiets og ikke bliver lagt over til ansatte i afdelingerne.

Sådan skal beboerdemokratiet styrkes i hele Lejerbo København

Rammen for et stærkt beboedemokrati i afdelingerne er et stærkt beboedemokrati i hele boligorganisationen.

Det vil Lejerbo København skabe ved:

- at organisationsbestyrelsen har eller vil udarbejde strategier for:
 - Budgetter
 - Dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital
 - Byggeri og renovering
 - Boligsocial indsats
 - Beboedemokrati

- at organisationsbestyrelsen har udpeget medlemmer til et byggeudvalg, som sammen med organisationsbestyrelse varetager organisationens ansvar som bygherre i bygge- og større renoveringssager herunder sikre den fornødne professionelle projektstyring samt involvering af og

kommunikation med beboere/beboerdemokrater. Forvaltningsgruppen er nærmeste repræsentant for bygherren og byggeafdelingen og andre rådgivere der varetager bygherrens interesser. Samarbejdet skal tage udgangspunkt i en forventningsafstemning med afdelingen og hvor alle parter er vidende om deres rolle i projektorganisationen og i processen. Organisationer arbejder målrettet på, at der bliver udarbejdet en drejebog for renoveringssager, og at projektorganisation og styring i de enkelte sager fastlægges i en udvidet "aftale om sagens forudsætninger".

- at organisationsbestyrelsen har udpeget medlemmer, som særligt beskæftiger sig med sociale udfordringer i afdelingerne og varetager organisationens interesser ved deltagelse i styregruppe o.l. i de boligsociale helhedsplaner.
- at organisationsbestyrelsen afholder et årligt sommermøde for alle beboerdemokrater, hvor skiftende temaer af betydning for hele boligorganisationen debatteres.
- at organisationsbestyrelsen inviterer til et eller flere årlige "Ordet er frit"-møder for alle beboerdemokrater, hvor de emner og spørgsmål, som afdelingsbestyrelserne har på hjertet, kan bringes op.
- at organisationsbestyrelsen sørger for, at der udarbejdes målrettet informationsmateriale om afdelingsbestyrelsernes opgaver og roller, samt om hvem afdelingsbestyrelse og beboere kan henvendes sig til om hvad og hvordan.
- at organisationsbestyrelsen udarbejder og vedligeholder en hjemmeside, hvor beboerdemokraterne kan finde dagsordener og referater fra repræsentantskabsmøder og organisationsbestyrelsesmøder, samt vedtægter, forretningsorden, strategier og andre informationer, som er grundlæggende for beboerdemokratiet.
- at organisationsbestyrelsen på sin hjemmeside bringer et nyhedsbrev udarbejdet af en redaktionsgruppe nedsat af organisationsbestyrelsen, som for løbende at give alle beboerdemokrater mulighed for at følge med i, hvad der sker i organisationen og i de forskellige afdelinger og for også at informere og synliggøre de resultater, som bliver skabt.
- at organisationsbestyrelsen vil tilbyde medlemmer af afdelingsbestyrelser, som udviser interesse for udvalgte emner at deltage ad hoc i underudvalg og udviklingsarbejde. Det være sig udformning af bygge- og renoveringsstrategi eller boligsocial strategi, samt deltagelse i redaktionsgruppe for nyhedsbrev o.l.
- At organisationsbestyrelsen i sager, hvor beboerdemokratiet i en afdeling er truet, aktivt medvirker til, at det kommer til at fungere igen.

Sådan vil organisationsbestyrelsen understøtte beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger

For at beboerdemokratiet i alle afdelinger kan fungerer, er der behov for en indsats, som er forskellig fra afdeling til afdeling.

Det vil Lejerbo København skabe ved:

- at hvert medlem af organisationsbestyrelsen får tildelt en afdeling, som vedkommende er kontaktperson for. Ordningen betyder, at der altid er et medlem i organisationsbestyrelsen, som følger med i hvad der sker i afdelingen og kan hjælpe afdelingsbestyrelsen efter behov. Det være sig at deltage i afdelingsmøder, som ordstyrer, hjælpe nye bestyrelser i gang eller træde til med råd, hvis noget er gået i hårdknude.
- at organisationsbestyrelsen er repræsenteret i de ejerforeninger, gårdlaug o.l., hvor organisationen er forpligtiget til at være medlem og hvor det giver mening for organisationen at være repræsenteret samt at sørge for i fornødent omfang at inddrage de berørte afdelinger.
- at nye medlemmer af afdelingsbestyrelser umiddelbart efter deres valg modtager et velkomstbrev fra organisationsbestyrelsen med oplysninger om beboerdemokratiet og med tilbud om at deltage i kurser for ny beboerdemokrater, betalt af organisationen.
- at afdelingsbestyrelser, som har behov for kurser i beboerdemokrati får tilbudt kurser, der er skræddersyede til situationen i den enkelte afdeling.
- mindst én gang om året at indbyde nyvalgte beboerdemokrater til et møde med organisationsbestyrelsen for at give de nyvalgte mulighed for at udtrykke deres forventninger til beboerarbejdet og for at de kan høre nærmere om beboerdemokratiet i Lejerbo.
- at opfordre til, at afdelingsbestyrelserne involvere beboere i enkeltstående sager – f.eks. etablering af ny legeplads, sådan at man også kan være aktiv i beboerdemokratiet uden at være medlem af afdelingsbestyrelsen, men det kræver en opmærksom bestyrelse, ellers kan "delaktiviteter" køre i en retning, der ikke har demokratisk legitimitet.