

**Til Beboerklagenævnet,**

**Vedr.: Farum Midtpunkt (sagsid: 03.12.17-G00-3-17)**

**Blok 46's svar på KAB's redegørelse til sekretariatet for Beboerklagenævnet:**

**Indledning:** KAB v/Kurt Rytter har valgt at inddrage hele sagsforløbet i sin besvarelse. Det er helt rimeligt, da det giver et bedre billede af historien bag den uoverensstemmelse, som er indbragt for Beboerklagenævnet. Derfor bliver kommentarerne fra Blok 46 også mere omfattende, men det ændrer ikke ved at den problemstilling, som Beboerklagenævnet er blevet anmodet om at tage stilling til i korthed lyder:

*"Var det berettiget, at et rettidigt indsendt ændringsforslag fra Blok 46 blev afvist fra at komme til behandling/afstemning på blokrådsmødet den 15. august 2017?"*

**Kommentarer fra Blok 46 til KAB's svar af 3. oktober 2017:**

**Ad 1:**

Jeg skal hermed på vegne af Furesø Boligselskab redegøre for sagen vedrørende Bjarne Zetterstrøms klage over Blokrådet i Farum Midtpunkt Sags id: 03.12.17-G00-3-17.

**Kommentar:** der er ikke tale om en personlig klage, men en klage som er besluttet af husmødet i blok 46 og formidlet af undertegnede Anette Lind og Bjarne Zetterstrøm som de valgte blokrådsrepræsentanter i august måned.

**Ad 2:**

På den baggrund bringes sagen op i Blokrådet til behandling i juni måned, hvor sagen bliver udsat til den 3. august. Dette møde deles over 2 dage, da det ikke at tekniske grunde var muligt at behandle de indkomne forslag den 3. august. Denne del af mødet gennemføres den 15. august.

**Kommentar:**

Der var fejl i trykningen af et ukendt antal eksemplarer af Midtpunktet, derfor kunne de heri præsenterede blokrådssager ikke behandles på mødet den 3. august.

Ændringsforslaget fra Blok 46 var indleveret til Blokrådets sekretariat den 31. juli. Der var derfor mulighed for at distribuere ændringsforslaget sammen med det særtryk af dele af Midtpunktet, som blev omdelt forud for det ekstraordinære møde den 15. august.

Blok 46's bestræbelser har hele tiden gået på at søge en rolig dialog om løsning af det problem, som er opstået ved en fejlposition fra blok 46's side. Men dette og alle øvrige forsøg på dialog er blevet afvist.

### **Ad 3:**

Det fremgår endvidere af de lokale regler, at ændringsforslag kan behandles på selve mødet uden forudgående udsendelse, og set i lyset af Blok 46's ændringsforslag ikke kunne udsendes skriftligt til mødet den 3. august grundet den korte frist mellem modtagelse af forslag og mødet afholdelse sker dette da også. At mødet/debatten de facto blev ændret til den 15. august, ændrer ikke ved dette.

### **Kommentar:**

BR fremhæver ofte det høje informationsniveau og åbenheden. Havde man ønsket åbenhed og loyal information, kunne ændringsforslaget fra Blok 46 være udsendt sammen med de øvrige sagsfremstillinger i ekstraudsendelsen af dele af Beboerbladet Midtpunktet.

### **Ad 4:**

Som det fremgår af referatet fra mødet den 15. august, der vedlægges som bilag, så fremgår det tydeligt fra side 34 nederst og fremad, at Blok 46's ændringsforslag har været til debat og behandling. At det ikke sættes til afstemning skyldes den omstændighed, at man ikke kan afstemme om forslag, der reelt indebærer en delegation af tegningsretten til et forum, der ikke kan delegeres denne kompetence jvf. Lov om almene boliger med tilhørende bekendtgørelser. Dette fremgår ligeledes af Farum Midtpunkt interne regler.

### **Kommentar:**

Referatet af BR-mødet viser, at flere deltagere udtrykker holdninger til ændringsforslaget fra Blok 46, men at det fra starten er fastslået: *"Henrik/BR-FU og dirigent fastslår, at det af Simons fremlæggelse netop er blevet gjort tydeligt, at de to ændringsforslag ikke er juridisk gyldige (de er begge i strid med tegningsretten) og derfor afviser BR-FU disse. Når ændringsforslagene ikke er lovmedholdelige, kan de ikke komme til afstemning..."*

Ved sagens opståen (igangsætning af malerarbejdet i februar/marts måned) er tegningsretten overskredet, idet beboere i Blok 46 udenom boligselskabets administration iværksætter malerarbejde udført på ejendommen. Men her er vi flere måneder længere fremme og behandler spørgsmålet om hvordan dette op-

ståede problem nu kan løses. **Det foreslår Blok 46 i sit ændringsforslag sker ved en dialog imellem repræsentanter for Blok 46, BR-FU (som har fremlagt sagen i Blokrådet) og KAB. Når ændringsforslaget netop går på at en aftale skal findes inden for lovens rammer og i et samarbejde med KAB har det ingen mening at påstå, at ændringsforslaget strider imod tegningsretten (som repræsenteres ved KAB).** Denne påstand fra KAB's side kan der ikke findes belæg for hverken i almenboligloven eller i Farum Midtpunkts interne regler.

Det tilkommer ikke mødets dirigent at afvise at ændringsforslaget kommer til reel behandling og afstemning. Men det skete alligevel. Ændringsforslaget kunne indebære en åbning for en positiv og konstruktiv dialog om hvordan det opståede problem kunne løses. Derfor er det ikke kun en teknisk formalitet, men også en forhindring i at afprøve mulighederne for at finde en løsning, som KAB (som bemyndiget repræsentant for "tegningsretten") også kunne medvirke til.

#### **Ad 5:**

Afslutningsvis skal jeg bemærke, at Bjarne Zetterstrøms fremstilling af sagsforløbet, som fører frem til ændringsforslaget og Blokrådets behandling af sagen er at betragte som et partsindlæg baseret på egne holdninger og som på flere punkter er faktisk forkerte, da Bjarne Zetterstrøm ikke på noget tidspunkt selv har været repræsenteret på de møder, hverken i boligorganisationen eller i Blokrådet fra april frem til 15. august, hvor denne sag er blevet behandlet og afsluttet.

#### **Kommentar:**

Undertegnede er – i lighed med alle andre beboere i Blok 46 – ganske rigtigt parter i sagen. Fremstillingen af sagen beror på adskillige drøftelser på velbesøgte husmøder henover sommeren og efteråret i blok 46 og er videreformidlet af undertegnede Anette Lind og Bjarne Zetterstrøm.

#### **Kommentarer fra Blok 46 til KAB's mail den 23. oktober 2017:**

#### **Ad 6:**

**"Blokrådets medlemmer har således fået forelagt ændringsforslagene på mødet i overensstemmelse med reglerne."**

#### **Kommentar:**

Blokrådet har fået omdelt ændringsforslag, men samtidig fået oplyst, at de ikke kommer til afstemning. De er derfor ikke fremlagt til behandling i overensstemmelse med reglerne.

#### Ad 7:

"Ændringsforslagene sætte ikke inder afstemning af 2 årsager. A) Retten til at indgå kontraktlige forhold med en entreprenør er fastlagt i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v . § 12, stk. 4 samt Furesø boligselskabs vedtægter § 11, stk. 4. Der er således ikke lovhjemmel til, at denne kompetence delegeres til enkeltpersoner i Blok 46...."

#### Kommentar:

Ændringsforslaget lægger ikke op til at delegere en kompetence til enkeltpersoner i Blok 46, men til at "der optages forhandlinger mellem BR-FU, KAB og repræsentanter for blok 46 om en endelig løsning af den opståede problemstilling. En sådan løsning skal findes med respekt for den gældende lovgivning..." Dette vil ikke være i strid med hverken almenboligloven eller lokale regler, og det vil heller ikke tilsidesætte den omtalte tegningsret.

#### Ad 8:

"B) dernæst er det altid dirigenten, som fastlægger afstemningsrækkefølgen af forslag med tilhørende ændringsforslag."

**Kommentar:** Ikke korrekt i den aktuelle situation. Dirigenten havde netop fra indledningen på mødet oplyst, at ændringsforslaget ikke ville komme til afstemning, da det var afvist. Der var altså ikke tale om en prioriteret afstemningsrækkefølge.

#### Ad 9:

"Som det fremgår af referatet fra mødet den 15. august 2017, blev afstemningstema 1 vedtaget med 19 stemmer for, 1 undlod og 0 stemmer imod. Der var således en næsten enstemmig vedtagelse af afstemningstema 1, og når et forslag har flertal, så bortfalder afstemningen automatisk på andre forslag i samme sag."

**Kommentar:** forsamlingen var blevet afskåret fra at stemme på et kompromisforslag og var derfor nødsaget til at stemme på det mindst ringe forslag. Forsamlingen afviste hermed det alternative forslag, som ville indebære et personligt økonomisk ansvar for enkeltpersoner. Afstemningen kan ikke læses som en begejstret tilslutning til det vedtagne forslag.

#### Ad 10:

"Vedrørende Bjarne Zetterstrøms fremstilling af sagen må jeg konstatere, at Bjarne Zetterstrøm først sent i forløbet kommer ind i sagen og gengiver sagen på 3. hånd. Han referer selv til et møde i Blok 46, hvor der kun er deltagelse af 4 beboere, som træffer denne afgørelse. Han er ikke en af de 4,..."

#### Kommentar:

Bemærkningen er tilsyneladende et svar på sekretariatet for Beboerklagenævnets anmodning:

"I har anført, at Bjarne Zetterstrøms fremstilling af sagsforløbet på flere punkter er faktisk forkert. Hvis I finder, at der er fejl i Bjarne Zetterstrøms sagsfremstilling af relevans for Beboerklagenævnets behandling af sagen, skal nævnet bede om jeres fremstilling af sagsforløbet."

Da KAB ikke kan påvise faktuelle fejl i den fremstilling, som undertegnede har formidlet på vegne af beboere i blok 46 rettes i stedet mistænkeliggørelse for ikke at have været aktiv deltager i blokrådets møder. Det er irrelevant for den opståede uoverensstemmelse, som bør behandles korrekt uanset hvem der deltager i hvilke møder.

**Ad 11:**

**”men er enkelt beboer af de 4 – Michael Quist, sidder tillige i organisationsbestyrelsen so medlem, og han var til stede på mødet i april, hvor boligorganisationen pålagde Blokrådet af bringe denne sag til afslutning på et lovformeligt grundlag.”**

**Kommentar:** Nævnte beboer havde kort tid forinden ved et tragisk uheld fået kraniebrud og hjernerystelse og var ikke i stand til at huske. Han bliver af KAB taget som gidsel i denne sag, selv om han ikke repræsenterer blok 46 i organisationsbestyrelsen men er valgt af Blokrådet, og selv om KAB er vidende om at han på dette tidspunkt er stærkt handicappet af sin skade.

**Ad 12:**

**”Så det er ikke rigtigt, at Blokken ikke har været inddraget i sagen før sent jf. Michael Quist dobbeltrolle, og han har da også sammen med de 3 andre lavet opslag om sagen i Blokken og resten af Midtpunktet i Maj/Juni.”**

**Kommentar:**

Som nævnt repræsenterer pågældende beboer ikke blok 46 i Furesø Boligselskabs bestyrelse, og p.g.a. nævnte skade har vedkommende ikke været i stand til at videreformidle debatten i boligselskabets bestyrelse. Han har ikke siden marts 2017 deltaget i møder eller andre aktiviteter i blokken. Det omtalte opslag, som er opsat på opslagstavler i bebyggelsen i slutningen af maj måned, er udarbejdet på husmøde uden deltagelse af Michael Quist, som heller ikke har deltaget i distributionen af opslaget. KAB henviser til ”de tre andre”, men vi ved ikke, hvem det er. Det er også ligegyldigt for sagen.

**Ad 13:**

**”Bjarne Zetterstrøm efterlyser endvidere et tiltag ”at forlige” sagen med repræsentanter for Blok 46. Men der er ikke noget at forlige.”**

**Kommentar:**

Blok 46 har i alle reaktioner opfordret til at sagen drøftes ved dialog, og blokken har opfordret til at undgå en optrapning af en konflikt. Det har blokken desværre ikke haft held til, fordi hverken BR-FU, Ejendoms-kontoret eller KAB har ønsket at indgå i en dialog. Det bekræftes også af dette udsagn fra KAB.

**Ad 14:**

**”Og sagsbehandlingen på Blokrådsmøderne er det forum, som kan debattere og beslutte i denne sag.”**

**Kommentar:**

KAB har besluttet, at sagen kun kan behandles i Blokrådet, men naturligvis ville der være mulighed for at drøfte sagen, hvis der var vilje til det. Blokrådet består af op til 56 repræsentanter, som på forhånd for de flestes vedkommende har fået et mandat fra deres husmøde til at afgive stemme på de sager, der på forhånd er præsenteret i Beboerbladet Midtpunktet. Det er ikke et egnet forum for løsning ved dialog. Når blok 46 endog har tilkendegivet vilje til at dække alle omkostninger ved sagen, er det direkte uansvarligt at afvise at løse sagen ved dialog.

**Ad 15:**

**”Desværre har ingen repræsentanter fra Blok 46 ønsket at deltage i debatten her.”**

**Kommentar:**

I KAB's notat til BR-FU af 21.04.2017 (er medsendt som bilag til KAB's første redegørelse til Beboerklagenævnet) står bl.a. følgende:

Hvis ikke Blokrådet godkender arbejdet, kan regningen ikke betales af Farum Midtpunkt – heller ikke af Blok 46's huskasse. Det økonomiske mellemværende mellem malermesteren vil i den forbindelse være Farum Midtpunkt uvedkommende og alene en privat sag mellem malermesteren og de personer, der har rekvireret arbejdet.

Dette er af flere af blok 46's beboere blevet opfattet som en trussel om at enkeltbeboere kunne risikere at blive pålagt at betale omkostninger personligt. Truslen forstærkes af en mail, som KAB har sendt til Michael Quist. Disse trusler har betydet, at husmødet i blok 46 på sit møde i slutningen af april traf følgende beslutninger:

1. Alle eventuelle udgifter i forbindelse med denne sag afholdes kollektivt af blokkens beboere via den fælles husmødekonto.
2. Når man kan risikere sådanne trusler ved at deltage aktivt i beboerdemokratiet ønsker blokkens beboere ikke at referater indeholder navne på deltagere i husmøderne
3. der er ingen af blokkens beboere som under disse omstændigheder ønsker at være repræsentanter for blokken på et BR-møde.

De to sidste forhold er nævnt i det opslag, som blok 46 distribuerede i bebyggelsen ultimo maj 2017, og som indgår som bilag 5 i den oprindelige klage til Beboerklagenævnet.

Alle er derfor bekendt med blokkens holdning til at deltage i BR-møder som repræsentanter for blokken, men er også oplyst om blok 46's vilje til at indgå i en dialog om løsning af det opståede problem.

**Efterskrift:** Aktuel status i den sag, som danner grundlag for klagen, er at de pænt opmalede søjler under blok 46 nu er afrensede og fremstår i rå og mørk beton som i det meste af FM (enkelte steder er søjler og betonvægge malet hvide af ejendommen). KAB har hævet et a-conto beløb på kr. 100.000 fra Blok 46's husmødekonto.

Denne besvarelse har af tidsmæssige årsager ikke kunnet behandles af et husmøde i Blok 46. Den er derfor udarbejdet af blokkens valgte BR-repræsentanter samt enkelte andre beboere, som har udtrykt ønske om at være direkte involveret i forløbet. Redegørelsen fremlægges til orientering for husmødet den 29. oktober 2017.

Venlig hilsen

Anette Lind

Bjarne Zetterström