

Svar på fremsendte brev vedr. medlemskab af LLO

I Domea Emblasgade har afdelingen været medlem af LLO siden 2013, hvor det blev besluttet på et afdelingsmøde. I august stemte vi igen om medlemskabet, og der var stor opbakning til det fortsatte samarbejde med LLO.

Beboerne og bestyrelsen i vores afdeling har altså siden 2013 haft et tæt og godt samarbejde med LLO.

En tilknytning til LLO kan besluttes på samme måde som andre beslutninger, der tages på et afdelingsmøde. Det er afdelingsmødet og afdelingens lejere, der som udgangspunkt beslutter forhold om økonomi og vedligeholdelse. Det er kernen i den almene sektors styreform. At det er organisationsbestyrelsen, der via administrator eksekverer lejernes beslutning, er et helt andet forhold. Det er organisationsbestyrelsens ret og pligt at skride ind, hvis gældende love og bekendtgørelser ikke overholdes, men som udgangspunkt er det afdelingen og dens lejere, som tager beslutningerne. Dette understøttes af LLO.

Vores tilknytning til LLO er fuldt lovlig. LLO Hovedstaden oplyser, at organisationen har tilknyttet afdelinger med i alt 8.000 lejemål. Ifølge LLO sætter andre boligorganisationer ikke spørgsmålstejn ved lejernes ret til at tilknytte sig en lejerforening, hvilket da også ville være grundlæggende udemokratisk. At der er faldet en dom på et helt andet grundlag end vores, ændrer ikke på dette for ifølge dommen 14. august 2019 fremgår det, at en afdeling ikke kan indgå administrationsaftale med LLO, hvilket vi ikke har gjort. Vi har indgået en sekretariatsaftale.

Domea Emblasgade har været tilfredse med, at LLO's byggesagkyndige, Thomas Sørensen, har bistået ved

- 5-årsgennemgangen,
- byggeskadefondens gennemgang
- har lavet indledende undersøgelser af kuldebroer i klimaskærmen, som ikke skulle være der,
- undersøgt skimmelsag for afdelingsbestyrelsen m.m.

Han har efterhånden et indgående kendskab til det byggetekniske i vores afdeling, hvilket er af stor betydning for os også fremadrettet.

LLO har derudover været en støtte og sparring for bestyrelsen i de år, hvor Domeas Servicecenter var meget længe om at give svar og tilbagemeldinger.

LLO har også bistået enkelte lejere, og i samarbejde med Domea er sagerne netop med LLOs mellemkomst, blevet håndteret så pragmatisk, at de ikke er kommet videre til hverken beboerklagenævn og/eller boligretten.

Samlet set har vores afdeling haft brug for at have bistand fra LLO til at bringe forholdene i orden, og vi ønsker derfor også deres støtte fremadrettet, da flere af byggesagerne i vores afdeling er i proces. Vi ønsker fællesskabet med andre lejeafdelinger, og den kollektive erfaring og viden som LLO ligger inde med. Og set i lyset af, at netop denne boligform, Almen Bolig+, er en relativ ny spiller på banen, så mener vi, at vores fortsatte medlemskab af LLO vil være både til vores lejeres OG Domeas fordel. Derved er der nemlig mulighed for kontinuert at opsamle erfaringer med boligformen på et relativt neutralt grundlag - erfaringer, som vi alle kan blive klogere af, og som kan lette arbejdet for fremtidige Almen Bolig+-projekter.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Domea Emblasgade.