

A/B Overskud

Fællesskab og nytænkning har trange vilkår i andelsboligforeningerne, hvor meget ender i diskussioner af andelskronen, mener Frank Høgholm Pedersen, fremtidsforsker og bryggebo. I fremtidens andelsboligforeninger burde der være plads til at tænke anderledes.

Af Anne Rumland
redaktion@bryggebladet.dk

Fremtidsforsker og bryggebo Frank Høgholm Pedersen undrer sig.

I sin andelsboligforening NjalSaga har han været initiativtager til at lave loftsrum om til beboelse.

Men ser han på andelsforeninger generelt, undrer han sig over, at nytænkning alt for ofte har svære vilkår. Fænomener som generalforsamlinger og bestyrelser er under pres, fordi for få deltager.

Man kan ikke bebrejde folk, at de holder sig væk fra en kedelig aften. Eller forlader generalforsamlingen, når næste års andelskrone er vedtaget. Selve formen for generalforsamlinger er ikke fulgt med tiden. Der skal altså noget helt andet til end blot at servere en øl, mener han.

Generalforsamlinger er ikke fulgt med tiden

– Måske er der i fremtiden slet ikke behov for generalforsamlinger, spørger Frank Høgholm Pedersen

– Derimod vil der være behov for at fokusere på det væsentlige: Nemlig beboernes samliv. Fokus skal være på det liv, som gør, at beboerne kommer bedst ud af det med hinanden. Det andet – regnskab og drift – skal bare fungere.

Ifølge Frank Høgholm er andelsboligforeningerne præget af en industrilogik, hvor billigt er lig med godt. Det er en mangelvarelogik, en spændetroje.

Tiden er derimod moden for en forandring fra A/B Underskud til A/B Overskud. Regnskab og drift skal

varetages af ansatte. Og når revisoren aflægger rapport, skal han droppe sin afsenderorienterede og indforståede tale og formulere det på en måde, der er til at forstå.

Drop de kedelige revisor-forelæsninger

Resten af tiden i andelsboligforeningen skal bruges til at iværksætte nye initiativer og forbedre boligformen og det generelle samliv.

– Det er ikke for regnskabsaflæggelsen, at beboerne dukker op til møderne i andelsboligforeningen.

For beboerne vil egentlig gerne engagere sig, iværksætte nye initiativer og skabe bedre boliger og et bedre samliv, mener han.

– Men de vil ikke sidde til en generalforsamling og høre alenlange regnskabsaflæggelser uden at opleve at få reel indflydelse. En andelsboligforening handler om fællesskabet. Om at eje og bebo ejendommen.

Det er ikke en frivillig forening, hvor man som eksempelvis frimærkesmalere er samlet om en fælles interesse.

– Beboerne har ikke nødvendigvis noget til fælles udover ejerskabet af ejendommen. Fokus for foreningen skal derfor være på at få samlivet til at gå mest gelinde, siger han.

Samliv fremfor jura

– Lovgivningen om andelsboliger betyder, at foreningerne besværes med ventelister, værdiansættelser og kreditforeningslån. Udfordringerne i foreningerne er at få kræfter til at fokusere på samlivet med kvalitet og få problemer. For andelsboliger

giver det virkeligt mening at tale om kvalitetstid: Lidt, men meningsfuld tid sammen, siger Frank Høgholm.

Så tyngdepunktet skal flyttes fra regulativer, regnskaber og jura til det, som ifølge ham er det væsentligste, nemlig det sociale samliv. Det skal handle om at skabe et behageligt samliv for beboerne. Ildsjælene skal tiltrækkes. Her ligger fremtiden.

Ingen autoriteter

Frank Høgholm har tidligere været leder af Skatteministeriets Foreningssekretariat og været medvirkende til at spare erhvervslivet for rundt regnet en milliard kroner i administrationsomkostninger.

Når han ser på de generelle vedtægter i andelsboligforeninger, krymper han sig:

– Det moderne menneske accepterer ikke autoriteter. Et godt eksempel er, hvis du vil overdrage din lejlighed og søger tilladelse hos din andelsboligforening.

– Her er der ofte helt klare vedtægter for, hvem den kan overdrages til, for eksempel nærtstående. Men en papsøn er juridisk set ikke nærtstående. Og så har du balladen.

– Det holder ikke, at andelsboligforeningen vil helt ind og blande sig i beboerens intimsfære: Er dine børn mere rigtige børn end mine?

Ny ideer til fremtidens andelsboligforening

Så pointen er, at foreningerne skal give plads til privatsfæren. Det moderne menneske bør og kan selv afgøre, hvem der er en nærtstående.

Andelsboligforeningerne



har ikke udspillet deres rolle. Men med en ny organisationsform skal den være et serviceorgan på et helt andet niveau end i dag:

Frank Høgholm Pedersen udpeger mægling og konfliktløsning som et overset virke for foreningerne:

– Når naboer kommer op at skændes om støj, kan husets

mægler træde til. Måske er det ikke støjen, der generer naboen. Måske er det i virkeligheden gummistøvlerne på trappeopgangen, der generer. Eller at den anden nabo fik det største kælderrum.

– Konflikten kan ofte handle om noget helt andet end lige netop dét, den giver sig ud for, og her er mægling en

oplagt løsningsmodel. Ikke tung jura og vedtægtsmæssig tågesnak, men derimod professionel mægling via en andelsboligforening, der giver medlemmerne den bedst mulige service.

Affald på en ny måde

Når fremtidsforskeren skal

Fremtidsforskeren fra Bryggen

Bryggen er en hyggelig bydel, der er blevet trendy. Men bydelen kan ikke leve

Af Anne Rumland
redaktion@bryggebladet.dk

Fremtidsforskeren Frank Høgholm Pedersen kendte intet til Bryggen, da han i halvfemserne med kandidatthuen godt ned over ørerne flyttede fra Århus til et job i København.

Han hørte om en fremleje i bydelen og slog Bryggen op på et kort.

– Jeg kunne se, at Bryggen lå tæt på Indre By, og det var nok for mig. Det var først senere, jeg opdagede Bryggens behagelige stemning og promenaden på havnen, fortæller han.

Især glæder han sig over, at man på Bryggen hilser på hinanden på gaden. Til gengæld har han ikke investeret i en Bryggen 2301-t-shirt:

– Den slags handler lidt for meget om at distancere

sig. Hvis det handler om at signalere, at man er lidt finere end andre, synes jeg ikke, at det er sjovt.

Fremlejen blev til en andelsbolig i ejendommen, hvor Frank Høgholm senere var med-initiativtager til den boligfornyelse, mange af andelsboligerne på Bryggen har fået glæde af.

På Institut for Fremtidsforskning forsker Frank Høgholm Pedersen blandt andet i, hvordan verden bliver mere og mere kompleks.

– Islands Brygge er et fredeligt og trygt område, så det er ikke komplekst i nogen skræmmende forstand.

– Men, hvis jeg skal beskrive Bryggen, bliver vi nødt til at skelne imellem det gamle og nye Islands Brygge.

– Det nye Bryggen har ingen butikker og ingen gård-

HVAD ER FREMTIDSFORSKNING?

En fremtidsforsker må da kunne fortælle næste uges lottotal?, er der måske nogen, som tænker. Men Frank Høgholm Pedersen er ikke meget for at give et bud på hverken lottotal eller næste uges vejr.

– Det er en misforståelse at tro, at fremtidsforskeren beskæftiger sig med den helt nære og konkrete fremtid. Vi forsker mere i det brede billede og tiden længere ude i fremtiden, forklarer han.

I fremtidsforskningen benytter man sig ofte af to metoder: **Forecasting** er fremtidsforskerens meget videnskabelige metode, hvor han med næsen i alverdens statistik og komplicerede forskningsrapporter giver et kvalificeret bud på, hvor samfundet er på vej hen.

Backcasting er derimod den proces, der handler om at se på, hvilken fremtid vi gerne vil skabe, og så spørge, hvordan vi kommer derhen.

– Folk har en tendens til at se fremtiden som magen til nutiden: Med færre problemer, hvis man er optimist og flere, hvis man er pessimist. Men der vælger vi som fremtidsforskere at se anderledes på det. Vi vælger at spørge til alt, hvordan det kunne blive anderledes og at beskrive nogle alternative fremtidsudsigter. Derefter må vi så se på, hvordan vi kan nå derhen, forklarer han.

Læs mere om Institut for Fremtidsforskning på www.cifs.dk

Bryggebladet • Beboerhjørnet • Leifsgade 7 • 2300 København S
Tlf.: 32 96 28 15 • Bryggenetr. 01 29 76 • Fax: 32 96 28 53
www.bryggebladet.dk • redaktion@bryggebladet.dk

Ansvarshavende redaktør: Anders Godthjælp Nielsen (agn)

Skrivere i dette nummer: Jean Gauthier (ljg) &

Anne Rumland (rum) og Thomas Kjær Jensen (tkj).

Øvrige tilknyttet redaktionen: Klaus Støvring (kls)

Fotograf: Ricardo Ramirez og skribenterne i øvrigt

Annoncer: Jean Gauthier • annoncer@bryggebladet.dk

Layout: Asger Jeppesen, Anders Godthjælp Nielsen, Jean Gauthier

Korrektur: Inge Steen Christensen (ing) (der læses kun delvist korrektur)

Administration: Karsten Poulsen (max), Carsten Stjernholm (cos)

Distribution: Andrea Wiman IT-support: Verner Have

Tryk: Offsettrykkeriet Midtjylland, Ikast

Oplag: 8.300.

Bryggebladet husstandsomdeles på hele Islands Brygge.

Næste nummer udkommer den 11. april • Deadline: 4. april



ANDELSBOLIGER MED FREMTID

Beboerne i en andelsforening vil egentlig gerne engagere sig, sætte nye initiativer i gang og skabe bedre boliger og et bedre samliv, mener fremtidsforsker Frank Høgholm Pedersen, der selv er andelshaver på Bryggen.

– Men de vil ikke sidde til en generalforsamling og høre alenlange regnskabsaflæggelser uden at opleve nogen reel indflydelse, siger han. Han opfordrer til nytænkning, så fremtidens andelsforening bliver en A/B Overskud i stedet for en A/B Underskud.

Foto: Ricardo Ramirez

underjordiske parkeringspladser velkommen.

Altaner til fremtiden

Hans seneste overvejelser går på fænomenet altaner. Tendensen har længe været, at altanerne bliver større og større, og at der kommer flere og flere.

– Altaner er en form for urbaniseret udeliv. Det er en måde at tage hjemmets faciliteter med ud. Og altanen er en bedre ramme for at netværke end en candle light dinner, siger han.

– Det sociale samvær er mere uformelt på en altan, hvor man inviterer gæster hjem til bøffer på grillen, og gæsterne ikke forventer, at maden står på bordet, når de ankommer.

– Det moderne menneske vil stå på sin altan med et godt glas vin i hånden, vil småsludre og netværke med naboen og principielt ikke se begrænsninger som en hindring, men som problemer, der skal løses, slutter Frank Høgholm Pedersen.

give et eksempel på forbedringer længere ude i fremtiden, der også vil komme andelsboligejere til gode, peger han blandt andet på affaldssortering.

– For nylig havde jeg besøg af en niende klasse. De spurgte, om jeg tror, at vi får mere affaldssortering? Ja, men på sigt forhåbentlig

da ikke i den lav-praktiske form, vi kender i dag.

– Man kunne eksempelvis udstyre affaldet med en chip, der gav affaldssorteringen informationer om, hvor det skulle ledes hen, eller sørge for at alt affald består af letnedbrydeligt organisk materiale.

Noget foreningerne selv

kan gøre er at etablere skakter og underjordiske affaldsbeholdere.

Endnu et par eksempler kunne være elevatorer med adgang direkte ind til soveværelset og gader, der ikke fyldes op af bilparkeringspladser.

Han hilser derfor kommunens initiativ med nye

Skal vi nu slippe vores indre Klaus Riskær løs?

Debat af Per Warming, Halvdansgade 57 og Winnie Kahn, Halvdansgade 36

Skal vi, der har andelsbolig på Bryggen, nu danse med om guldkalven?

Skal vi, der taler om »hensynet til vores børn og de andre, der kommer efter os«, fejles til side med, at vi er »ideologiske«?

Er vi virkelig så nemme, at man bare skal give os

mulighed for at gøre en god forretning, så halser vi derudad – som lemninger mod afgrunden?

Da Klaus Riskær i 1991 forsøgte at overtage Bryggen, mobiliserede bryggeboerne, dannede beboerforeninger og stoppede ham! Skal vi takke dem, der kom før os, ved at svigte dem, der kommer efter os – og bare slippe »vores indre Klaus Riskær« løs ved næste generalforsamling?

Mere
debat
side 15

OM DEBATINDLÆG

Redaktionen forbeholder sig ret til at redigere indlæggene. Skriv kort og præcist. Anonyme indlæg bringes kun i særlige tilfælde, og navn & adresse skal under alle omstændigheder være redaktionen bekendt. Debatstof prioriteres højt, men det kan ikke garanteres, at alle indlæg bringes. Indlæg sendes til: debat@bryggebladet.dk

Åbent hver dag
i påsken
fra kl 14.00
til 21.00

Husk vi har altid
14 stk. blandet
sushi for 100 kr.

På gensyn!

Sushiya · Thorshavnsgade 16 · ☎ 32 57 06 06 · www.sushiya.dk
mandag til fredag 11.30-21.00 · lørdag-søndag 14.00-21.00

Sushiya
寿司屋

32 54 07 05
29-30-31. MARTS
KÆMPE
25 Kr's
MARKED
HOLTE VINLAGER

Islands Brygge 25 · www.holtevinlager.dk

FARVEFORUM

Teknofloor
Alcyd
gulvmaling



9 l. for: 1499,-
nu: 1249,-

Kan tones i alle farver.

Til både beton og træ.
Kan også bruges til altaner.

Skal du male i påsken

– giver vi 20% på hele Perfect-serien

BRYGGENS ENESTE FARVEHANDLER

O. NØRBY's Eftf.

Isafjordsgade 3 · 32 54 32 66

Smertefri tandbehandling med laser
Lydløs og vibrationsfri laserbehandling

Laser bruges til at:

- "bore" huller
- fjerne tandsten
- desinficere tankkødsломmer
- behandle paradentose
- blegning af tænder
rodbehandling

Bryggens Tandklinik

www.bryggenstandklinik.dk

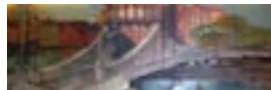
Tandlæge Helle Gerner

Islands Brygge 15 · 32 54 39 31

Café Langebro

Dart, billard, bordfodbold, verdens bedste øl og meget mere...

NYE ØL:
Tongerlo Double. Brown.
Øllet er oprindelig brygget på norbertinerklostret Sin-Siardus fra 1133.
Mørkebrun ale med en stor krop og bouquet.
Keizer Karel
Øllet har et stort og cremet skum.
Fin balance mellem malt og humle.



Åbningstider:
man-tors 13-02
fre-lør 11-03
søn 11-24

Islands Brygge 1B · ☎ 32 95 85 91 · www.cafelangebro.dk