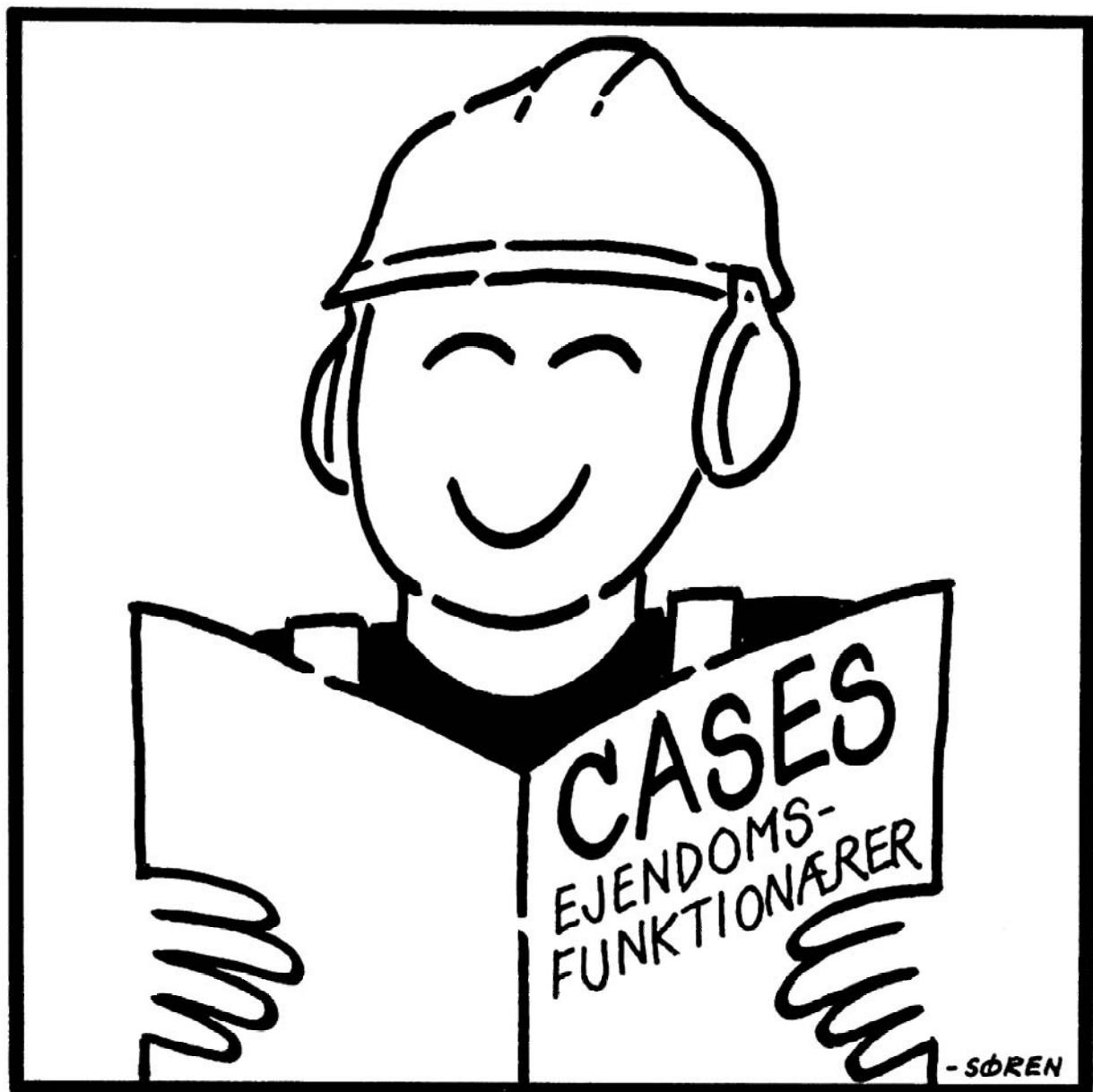


# CASE EJENDOMSFUNKTIONÆRER



## CASE – EJENDOMSFUNKTIONÆRER

Ejendomsmester Arne Brodersen (AB) sidder på sit kontor i boligafdelingen ”Solkær” under boligselskabet ”ABC” og tænker over den samtale, han havde haft for et par dage siden med ejendomsfunktionær Carl Danielsen (CD).

CD havde fortalt om, at han et par gange under sit daglige arbejde med vedligeholdelse af de grønne arealer var blevet truet med øretæver af en beboer, som var utilfreds med, at han overfor beboeren på et tidligere tidspunkt havde påtalt, at denne skulle overholde ejendommens ordensreglement med hensyn til ikke at stille cykler i opgangen, men at placere dem i cykelkælderen.

Det var ikke første gang, at AB havde været ude for, at ejendomsfunktionærerne i ”Solkær” var blevet truet med eller udsat for vold. Specielt har der været nogle episoder ved syn af lejligheder i forbindelse med fraflytning, hvor beboerne var blevet utilfredse med de afgørelser, der var blevet truffet.

Forleden dag var AB tilfældigt kommet til at overheøre en samtale mellem 2 medlemmer af afdelingsbestyrelsen, hvoraf han hørte den ene sige: ”Jeg havde sidste uge fat i ejendomsfunktionær CD, og fortalte ham, at han ikke skal gå og spille politibetjent overfor beboerne, og hvis han fortsætter med den leg, skal jeg nok sørge for, at han ikke kommer til at arbejde i ”Solkær” ret meget længere”.

”Solkær” er en boligafdeling med 800 lejemål. I afdelingen er der foruden ejendomsmesteren ansat en ejendomsmesterassistent og 4 ejendomsfunktionærer. Arbejdsgaverne består i vedligeholdelse af afdelingens arealer, småreparationer, håndtering af renovation og affald, almindeligt tilsyn med boligafdelingen og service overfor beboerne, samt tilsyn ved fraflytning.

”Solkær” hører sammen med en række andre afdelinger under boligselskabet ”ABC”. Den daglige ledelse og administration består af en forretningsfører og kontorpersonale. Sikkerhedsorganisationen består af en sikkerhedsgruppe med forretningsføreren og en sikkerhedsrepræsentant valgt blandt boligselskabets ejendomsfunktionærer, og gruppen ordner selv de problemer om sikkerhed og arbejdsmiljø, der måtte være – ”og det er gået godt i mange år”. Sikkerhedsrepræsentanten har lov til at foretage opsøgende arbejde indenfor boligselskabets område, efter aftale med forretningsføreren.

Efter at have grublet lidt over tingenes tilstand går AB over på værkstedet for at se på den nye ukrudtsbrænder, der lige ankommet fra leverandøren. Ejendomsfunktionær

Erik Frandsen (EF) står inde i værkstedet og forsøger at montere en gasflaske på brænderen. AB spørger, om der er en instruktion med, men det har EF ikke set noget til. Med fælles hjælp får de endelig monteret gasflasken.

På vej ud af værkstedet ser AB, at der i et hjørne af værkstedet står en række dunke med forskellige rengøringsmidler. AB spørger EF, hvorfor de står dér, og EF svarer, at det er det nye rengøringsselskab, der har placeret dem der.

Det er nu blevet fredag morgen, og ejendomsfunktionærerne og AB samles til deres ugentlige morgenmøde, hvor man sædvanligvis drøfter ugens hændelser og den kommende uges opgaver. Mødet finder sted på værkstedet, som også bruges til spise- og samlingsrum for ejendomsfunktionærerne.

AB har besluttet at rejse spørgsmålet om de voldelige hændelser og chikaner, og man drøfter frem og tilbage, hvad der kan gøres, men når ikke rigtig frem til noget resultat. Pludselig får en af ejendomsfunktionærerne den gode idé, at man jo kan tilkalde sikkerhedsrepræsentanten, for at han måske kunne hjælpe med problemet. De andre ejendomsfunktionærer siger, at det får man nok ikke noget ud af, man har jo ikke set ham det sidste halve år. Og i øvrigt lyder det fra flere af ejendomsfunktionærerne, ”så er vi også ved at være en smule utrygge, ved at arbejde her; man tør jo næsten ikke gå alene på arealerne mere”.

Mødet sluttede af med, at AB lovede, at han ville se på tingene. Samtidig nævnte han, at han havde fået det her APV-skema, som han nu ville udfylde, og deri kunne han jo nævne problemet med de voldelige hændelser.

”Vi har ellers hørt, at det er den enkelte ejendomsfunktionær, der skal svare på APV-skemaet”, sagde et par af de tilstedeværende ejendomsfunktionærer.

AB svarede, at han havde fået besked fra forretningsføreren om, at det var ejendoms-mesteren, der skulle udfylde skemaet, idet han jo måtte formodes at kende sit ejendoms-mesterområde til fuldkommenhed. Og sådan bliver det!

Efter mødet kom ejendomsfunktionær Gunnar Hansen (GH) hen til AB og sagde, at han gerne ville tale med ham under 4 øjne.

”Nu fylder jeg 58 år i næste måned, og jeg har det dårligt med min ryg, og det snurrer så underligt i mine fingre. Du ved, jeg har altid stået for renovationen og fejning af arealerne med den 2-hjulede fejmaskine. Men jeg har det svært nu med at bakse med de tunge containere, og især er det svært, at få containerne op fra de renovationsrum, der endnu er beliggende i kældrene, og jeg kan næsten heller ikke mere klarer rysterne fra fejmaskinen. Jeg orker snart ikke mere”.

AB tænker lidt over det og siger så: ”Jamen, så må du melde dig syg, og så må vi se, hvad der sker”.

### **Spørgsmål**

- 1. Giv en redegørelse for de problemer du/I ser, der forekommer i boligafdelingen ”Solkær”**
- 2. På baggrund af din/jeres redegørelse bedes der udarbejdet et forslag til løsning af problemerne.**