

I min verden skal de bidrage til, at bestyrelsen får mindre at lave

Emil Lundsgaard er 28 år og bestyrelsesformand i en ejerforening. Som mange andre bestyrelsesmedlemmer har han job og en travl hverdag. Det betyder derfor noget, at der er tillid til dem, der varetager foreningens administrative opgaver.

Lige nord for Botanisk Have i Aarhus ligger Vestervang II, som består af 2 bygninger, der af beboerne kaldes 'Terrassehuset' og 'Højhuset'. I 2019 fandt Vidar Ejendomme en investor, der købte størstedelen majoriteten af de to huses 240 boliger. Den resterende del tilhører ejerne i ejerforeningen Vestervang 25-34.

Hjælp til administration og sparring

Det er ikke nyt for ejerforeningen at have eksterne til at varetage det administrative. Gennem samarbejdet med Vidar Ejendomme oplever Emil blot, at ejerforeningen har fået en mere fornuftig og gennemskuelig pris og et højere serviceniveau. I bestyrelsen skal de derfor ikke bekymre sig om fx regninger, regnskab, forsikringsager og at gøre alt klar til generalforsamlinger, som Lars Horst Petersen fra Vidar Ejendomme deltager i.

– Lars er dybt engageret, og når han står foran en stor gruppe mennesker på generalforsamlingen, hviler han bare i sig selv. Han lytter, men er også god til at skære igennem, så en generalforsamling ikke kommer til at vare fire timer, lyder det fra Emil.

Gentagne gange nævner Emil ordet 'rimelig'. Men hvad lægger han i det?

– Hos Vidar Ejendomme er de altid meget saglige og siger tingene, som de er. Men de siger også, hvis de begår fejl, og de tager det på sig. Og så kommer de altid med et hurtigt svar – ofte samme dag. Det er blandt andet det, jeg mener med rimelig, lyder det fra Emil.

En kompetent sparringspartner

Samtidig sætter Emil stor pris på, at de som bestyrelse har nogen at sparre med. For i en frivillig bestyrelse har man helt naturligt ikke indsigt i alt, man skal være opmærksom på.

– Vidar Ejendomme ved, hvad de har med at gøre, og det sætter jeg pris på, når jeg selv har nok at se til i min hverdag. Det er vigtigt at have en god samarbejdspartner i ryggen, så vi kan træffe de rigtige beslutninger – også de juridiske, siger Emil.

Mere langsigtede planer

Det, at der står en ny investor bag størstedelen af boligerne, er noget, Emil fremhæver som positivt.

– Det var tydeligt, at den tidligere investeringsfond var meget optaget af, at det hele var noget, de skulle sælge videre. Vidar går meget op i, at det er gode lejere, som flytter ind, så det er et godt sted at bo. Der er kommet mere langsigtede planer, fortæller Emil.

De nye planer er hurtigt kommet ejerforeningen til gode. På kort tid er der udarbejdet en vedligeholdelsesrapport og afsat et væsentlig beløb til forbedringer. Derudover hævede ejerforeningen også sine fællesudgifter.

Allerede nu er der bl.a. skiftet vinduer, opgangene er malet og har fået bedre belysning, og der er kommet kold- og varmtvandsmålere på hver lejlighed, så både ejere og lejere betaler efter deres reelle forbrug. Derudover er der oprettet en haveforening, der får et fast budget, så de grønne områder er blevet hyggeligere at opholde sig i. Noget, der kommer både ejere og lejere til gode.

Besparelser på over 500.000 kr. om året er det også blevet til.

– Hvor der før var en full facility aftale, har Vidar Ejendomme rådet ejerforeningens bestyrelse til at lave individuelle aftaler med ny vicevært, haveservice og rengøring. Det er en billigere løsning og giver foreningen mere fleksibilitet, fortæller Emil.

Udover formandsposten i den århusianske ejerforening, er han i bestyrelsen for en ejerforening i København med 125 boliger. Også her har man valgt Vidar Ejendomme til den administrative opgave.