

-Jeg undrede mig over, at Lars (tv.) næsten aldrig klagede over arbejdspladsen, siger Ejendom Midt's formand John Nielsen (th)



NY LEDELSE GJORDE DET ICEN RART AT GÅ PÅ ARBEJDE

Der var altid bøvl mellem ejendomsfunktionærerne og ledelsen i Brabrand Boligforening. Fagforeningen trådte ind som problemknuser, men en dag for to år siden blev der stille: Ny ledelse tog medarbejderne med på råd, og nu synes medarbejderne igen, det er blevet godt at komme på job.

John Nielsen, formand for Ejendomsfunktionærernes Fagforening Midtjylland, undrede sig en smule. Nu var der gået to-tre måneder, siden han sidst havde haft en henvendelse fra tillidsrepræsentanten i Brabrand Boligforening, Lars Bangsheim.

Forklaringen var ligetil: Gennem få måneder blev topledelsen i en af Danmarks største boligforeninger udskiftet, og friske og åbne folk ansat i stedet. Nye folk, der gav medarbejderne operationsrum og lyttede til de ansatte.

-Det var næsten som at komme i paradys, da vi fik den nye ledelse. Så kom der styr på tingene, alle blev mødt med respekt, og der blev lyttet til vore problemer, og – ikke mindst – der blev gjort en indsats for at

løse problemerne, fortæller Lars Bangsheim, der blev TR og formand for ejendomsfunktionærernes faglige klub, Klub 76, i 2010, og dermed oplevede den "gamle" ledelse og overgangen til den nye. Lars har siddet i klubbestyrelsen siden 1998.

John Nielsen kan berette om en lang række problemer mellem ledelse og medarbejdere. Boligforeningen var topstyret, og ledelsesfunktionen centreret omkring en enkelt person. Moderne og tidssvarende ledelse af organisationen var ukendte begreber. Personalekulturen var under al kritik, og én medarbejderundersøgelse, bestilt af foreningens hovedbestyrelse, afslørede meget stor utilfredshed med foreningens ledelse.

-Forskellen mellem den tidligere og den nuværende ledelse er som forskellen mellem dag og nat, siger formand John Nielsen. -Den nye ledelse lytter til medarbejderne og lever op til kravene om demokratisk ledelse.

Misforståelser og mentale arbejdsskader

Lars Bangsheim mindes, hvordan hverdagen under den tidligere ledelse var præget af uafklarede problemer, bevidste eller ubevidste misforståelser omkring overenskomstfortolkninger og ikke mindst arbejdsskader.

-Ofte var det arbejdsskader af psykisk art, siger Lars Bangsheim. -Medarbejdere, der var blevet overfuset af beboere, især i

TR Lars Bangsheim er glad for sin arbejdsplads – og nu også for samarbejdet med boligsekskabets nye ledelse.



Ejendom Midtjyllands formand John Nielsen og TR Lars Bangsheim: - Sammenhold skaber gode arbejdsforhold.



-Nu har vi en ledelse, der lytter til os og tager os med på råd, siger Lars Bangsheim.



Gellerupparken. Det kunne også være en kollega, der konkret var blevet truet af en beboer. I boligforeningen var der ingen opbakning at hente, men fra fagforeningens side blev det så foreslået, at den pågældende blev flyttet. Så flyttede man kollegaen til en anden blok, men de, der ville genere ham, skulle kun bevæge sig 50 meter for at møde ham igen. Det var jo ingen hjælp. Først da overgrebene var dokumenteret gennem overvågningskamera, tog boligforeningen det seriøst. Det er jo ikke godt, at det skal komme så vidt.

-Derudover var den tidligere ledelse også kendetegnet ved advarsler, fyringer, fejl på lønsedlerne og et generelt dårligt arbejdsmiljø, siger Lars Bangsheim.

Formand John Nielsen peger på, at i nogle tilfælde skyldtes fejltagelserne også uvidenhed.

-Det kunne være fortolkning af overtidsbetaling m.m., det gik galt med. På et vist plan tror jeg, foreningen også var træt af fejlene, som nogle gange opstod på grund af uvidenhed. Men da der gennem årene opstod et stort antal sager, skærpedes kravene fra den faglige klub, som ville have tingene til at køre efter overenskomsten, og fra den dunkle del af boligforeningens virke dukkede så den ene faglige aftale op efter den anden, som var misligholdt. I forbindelse med tillidsmands-skift gik nogle lokalaftaler i glemelsen, fordi de ikke var dokumenteret godt nok skriftligt og overdraget efterføl-

geren. I en vis grad var der ikke styr på alle papirerne. Det er der i dag, forsikrer John Nielsen.

Mærkede ændringer fra første dag

Lars Bangsheim mærkede den nye stil fra allerførste dag med den nye ledelse.

-Det var en positiv ånd, der kom én i møde. Første dag inviterede den nye direktør alle tillidsfolk til et møde, og alle var overvældede: Vi havde aldrig tidligere oplevet noget tilsvarende. At nogle frivilligt ville lytte til os. Vi var næsten i chok, og efterfølgende har forholdet udviklet sig i stadigt mere positiv retning. Det er ikke altid, vi er enige, men vi oplever f.eks. aldrig, at der bliver ændret noget i arbejdsforholdene, før vi har drøftet det, og vores evt. indvendinger er blevet hørt.

Mellem tillidsfolkene er der under den nye ledelse opstået et tættere samarbejdsforhold.

-På tværs af afdelingerne er vi blevet gode til at kontakte hinanden og bruge hinandens erfaringer. Både til den tidligere og den nye HR-chef har vi et godt forhold, og jeg synes, det igen er blevet en fornøjelse at være TR, fordi vores arbejde nu tages alvorligt, siger Lars Bangsheim.

John Nielsen: -Vi har faktisk også igen oplevet at være velkomne på boligforeningen. Vi har ofte brug for at være i kontakt med ledelsen, og vi bliver altid mødt med en åben og positiv indstilling. Sådan skal samarbejde være.

Faglig klub fyldte 40 år

De 80 ejendomsfunktionærer i Brand Brand Boligforening er samlet i den faglige klub "Klub 76", som blev stiftet i januar 1976. 40-årsjubilæet blev fejret med et brag af en fest på restaurant Koch på havnen i Aarhus. Medlemmer med ledsagere, tidligere tillidsfolk og fagforeningen var inviteret til festen. Klubben holder udover generalforsamling og informationsmøder i forbindelse med overenskomstforhandlinger o. lign. også arrangementer i forbindelse med jul og sommer. De 80 kolleger dyrker det faglige fællesskab, og kammeratskabet mellem medlemmerne er stærkt. -Vi står sammen – det har forholdene under den tidligere ledelse lært os, siger klubformand Lars Bangsheim. -Vi bruger vores fagforening meget, og har vi spørgsmål, bliver de besvaret lynhurtigt. Det er fagforeningsservice i høj klasse. Klubbestyrelsen består også af engagerede folk, som er parat til at yde en god indsats for kollegerne. Det kan efterhånden være svært at få folk til at bruge tid på det faglige, men hos os erkender man nødvendigheden af det. Lars Bangsheim blev ansat i boligforeningen i 1994 efter at være uddannet som klejnsmed. Uddannelsen som ejendomsservice-tekniker tog han i 2007.