

Nyhedsbrev fra Beboerrepræsentationen i Enighedslund



December 2020

Nyhedsbrev fra Beboerrepræsentationen i Enighedslund december 2020.

Beboerrepræsentationen (BR) ønsker alle beboere en rigtig glædelig jul samt et godt nytår. Den hilsen går også til de håndværkere, som kommer og udfører opgaver på og i ejendommen samt Kirkekontoret, som altid stiller salen og køkken under Ansgars Kirken til rådighed. Ligeledes sendes en jule- og nytårshilsen til Lykkebo og medarbejderne på kontoret.

Om Beboerrepræsentationen.

Vores kasserer Anders Bøgh Jensen i nr. 1 rejste i sommeren fra Enighedslund og blev erstattet af suppleant Jens Branderup i nr. 7. BR består derudover indtil nyvalg af Jørn Hviid Carlsen (formand) og Ingelise Bender (kasserer) begge i nr. 15.

På grund af Covid-19 har det ikke været muligt at afholde det årlige Beboermøde, men BR har besluttet, at der afholdes Beboermøde mandag den 22. marts 2021 kl. 19.00. Enten afholdes mødet i salen under Ansgars kirken eller på plænen ved Enighedslund. Der vil skulle ske aktiv tilmelding fra de deltagende beboere. Begge dele afhænger af de eventuelle Covid-19 restriktioner, der måtte må være på dette tidspunkt.

Om sager med Lykkebo.

Vi har desværre stadig tre verserende Huslejenævnssager med Lykkebo.

Sag 1. Udgiften på viceværtsydelse er efter BRs opfattelse for høje i forhold til markedsprisen og hvad der ydes. BR har indhentet 2 forskellige tilbud, som begge ligger betydeligt under den nuværende pris.

Sag 2. Sagen handler om en såkaldt ”oprindelig fejl” i Lykkebos huslejeforhøjelsesvarsling af 24.09.2013 med ikrafttræden 01.01.2014, som BR via en anden sag er blevet opmærksom på. Udgiften til viceværtsfirmaet ConNell var i huslejeforhøjelsen sat til 497.823,29 kr., men reelt var udgiften kun på 369.249,96 kr., idet der ikke var sket nogen ægte stigning. BR har anmodet om at få nedsat huslejen og få tilbagebetalt det for meget opkrævede beløb incl. renter.

Sag 3. BR har bedt Lykkebo om bilagene for visse udgifter på ejendommens udvendig vedligeholdelseskonti for 2016, 2017 og 2018, idet vi på beboernes vegne ønsker at checke, at kun retmæssige udgifter trækkes fra. Det ønskede Lykkebo ikke at imødekomme. Huslejenævnet har efterfølgende lagt til grund, at bilagene skal udleveres. I mellemtiden har GI (Grundejernes Investeringsfond) underkendt et beløb på 353.099,68 for 2018, som uretmæssigt er fratrasket, og som Lykkebo derfor skal tilbagebetale til vedligeholdelseskontoen, da beløbet bl.a. allerede er betalt over huslejen eller anvendt fx til Lykkebos telefonudgifter på kontoret, hvilket er vedligeholdelseskontoen uvedkommende. BR har modtaget bilagene for 2017 og afventer modtagelse af bilagene for 2016 inden årets udgang. BRs sekretariat gransker i øjeblikket de modtagne bilag.

Om parkering.

I over et år har BR forsøgt at få etableret en P-ordning for ejendommen, idet beboerne uomtvisteligt har ret til gratis at benytte parkeringsarealerne ved Enighedslund. Det har Aalborg Kommune og Statsforvaltningen fastslået i nogle ældre afgørelser, og det er også aftalt med ejendommens tidligere ejer og nedfældet i ejendommens gældende Husorden. I dag kan alle byens

Beboerrepræsentationen:

Jørn Hviid Carlsen - mail: hiconsult@outlook.dk

Ingelise Bender – mail: inbe@stofanet.dk

Jens Branderup - mail: jbranderup@gmail.com

December 2020

borgere anvende arealerne, da der hverken er skilt om "Privat vej" eller regulering af parkeringen.

BR har fra Lykkebo fået oplyst, at parkeringsfirma og advokat vil have en ordning klar inden for 1-2 uger gældende fra sidst i november 2020. En besked vi tidligere har modtaget uden der er sket noget. BR forbereder nu, at man selv må tage affære med myndighedernes hjælp.

Om renoveringen af ejendommen.

BR hilser med stor glæde, at Lykkebo nu har iværksat renoveringsarbejder på ejendommen vedr. vinduer og facadebehandling og efterfølgende malerarbejder med start i nr. 15. Vi har fra TL-Byg og ingeniørfirmaet fået oplyst, at arbejderne forventes at fortsætte i foråret 2021.

Også maling af opgangene er lige "på trapperne". Maleren har oplyst, at de går i gang med maling af opgangen i nr. 15 umiddelbart efter nytår.

Renoveringen af elevatorerne er der også rykket for i flere år. Der er stadig ikke sket noget. Derfor forbereder BR, at man også her selv må tage affære med myndighedernes hjælp.

Om samarbejdet med Lykkebo.

Når ovenstående er taget in mente, skal det dog oplyses, at BRs samarbejde i det forløbne år er blevet betydeligt forbedret, men vi desværre ikke er i mål endnu. Men vi har store forhåbninger hertil.

Om juridisk bistand.

Specielt nye lejere gøres opmærksomme på, at de i tilfælde af uenigheder med Lykkebo - f.eks. ved

fraflytningsopgørelser m.m. - har adgang til gratis juridisk bistand hos Danske Lejere, Mylius Erichsens Vej 1, 9210 Aalborg tlf. 71 99 44 14 mail: info@danskelejere.dk

Venlig hilsen med endnu et ønske om en rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende nytår.

Jørn Hviid Carlsen, Ingelise Bender og Jens Branderup



Beboerrepræsentationen:

Jørn Hviid Carlsen - mail: hcconsult@outlook.dk

Ingelise Bender – mail: inbe@stofanet.dk

Jens Branderup - mail: jbranderup@gmail.com