

Nyhedsbrev fra Beboerrepræsentationen i Enighedslund



Maj 2021

Nyhedsbrev maj måned 2021

Status på Huslejenævnssager.

Beboerrepræsentationen har spurgt Huslejenævnet om, hvornår de forventer, at de 3 verserende sager bliver behandlet i Huslejenævnet. Huslejenævnet har svaret, at sagerne forventes behandlet i ugen efter Påske. Beboerrepræsentationen har dog ikke modtaget nogen afgørelser i sagerne.

Kort fortalt drejer det sig om følgende sager:

Sag om prisen for viceværtsydeler.

I huslejen er indbygget en udgift til vicevært på kr. 497.823,29 (kr. 670.000 i den tilbagetrukne huslejestigning fra 2020). I overensstemmelse med boligreguleringsloven har BR indhentet et billigere tilbud med de samme viceværtsydeler. Det lyder på kr. 333.750,00. Lykkebo ville ikke antage det billigere tilbud og dermed spare ejendommen – og lejerne - penge.

Sag om en fejl i en tidligere huslejeforhøjelse.

I forbindelse med anden sag har BR via oplysninger fra udlejers advokat opdaget en fejl i en tidligere huslejeforhøjelse fra 2014. BR har anmodet om at få fejlen rettet.

Sag om udgifter, der trækkes fra i ejendommens udvendige vedligeholdelsesregnskab.

Lykkebo har i flere år ikke villet fremlægge dokumentation for ejendommens vedligeholdelsesomkostninger, der betales af lejerne over lejen. Det er nu via Huslejenævnet lykkedes at få dokumentation for en del udgifter frem i lyset, og

Beboerrepræsentationen har efter en granskning afvist en større del af de udgifter, som Lykkebo har fratrasket på ejendommens udvendige vedligeholdelseskonto for årene 2016 og 2017. Sagen verserer for Huslejenævnet. For året 2018 blev Lykkebo af Grundejerns Investeringsfond udtaget til regnskabskontrol og fik sit udvendige vedligeholdelsesregnskab underkendt med 27 % (i 2018 lå den gennemsnitlige underkendelsesprocent på landsplan på 15,6 %).

Vedligeholdelse af Enighedslund.

Beboerrepræsentationen har på baggrund af mange henvendelser fra beboerne den 02.04.2021 spurgt Lykkebo om, hvornår arbejderne med facader, altaner og vinduer påbegyndes igen. Ligeledes er der spurgt om, hvornår maling af opgangene genoptages.

Hertil svarede Rasmus Haukrogh fra Lykkebo den 07.04.2021, at maleren vil fortsætte med opgangene om ca. 1-2 uger, når de er færdige ved privat kunde i nr. 1.

Vi har den 04.05.2021 fået oplyst fra maleren, at malerarbejdet af opgangene er påbegyndt i nr.1 så det er rigtigt godt, både til glæde for beboerne, kommende beboere, gæster og forretningsforbindelser.

Med hensyn til vinduer m.m. oplyser Rasmus Haukrogh, at der snarest afholdes et internt møde hos Lykkebo, hvor næste fase diskuteres.

Beboerrepræsentationen har igen spurgt herom den 30.04.2021, da der ikke er sket noget endnu. Beboerrepræsentationen har i skrivende stund intet svar modtaget.

Beboerrepræsentationen finder det meget beklageligt, at beboerne ikke kan få svar på deres spørgsmål om de vedligeholdelsesarbejder, som

Beboerrepræsentationen:

Jørn Hviid Carlsen - mail: hcconsult@outlook.dk

Bente Mjelva – mail: bente.mjelva@gmail.com

Susanne Gregersen – mail: gregersen.susanne@gmail.com

man igennem mange år har betalt til over huslejen - faktisk går 1/3 del af huslejen til vedligeholdelse.

Parkeringsforholdene ved Enighedslund.

Efter at den tidligere P-ordning ved Enighedslund er blevet genindført på Beboerrepræsentationens anbefaling, er der nu kommet ganske fint styr på parkeringsforholdene, herunder fuld adgang for bl.a. til ambulancer, taxa og andre køretøjer. Ligeledes er uvedkommende parkering forsvundet fra ejendommen. Det er bestemt en god nyhed.

Indkøb af 2 stk. bord/bænkesæt.

Beboerrepræsentationen har indkøbt 2 stk. bord/bænkesæt med ryglæn til placering på fliserne i haven. Der er plads til 8 personer ved hvert bord. Bordene erstatter de gamle udtjente borde/bænkesæt. Der er desværre en del leveringstid, men vi håber, at bord/bænkesættene vil være klar til brug primo juni 2021.

Vi håber, at beboere vil få glæde af denne investering og nyde en kop kaffe eller andet, når vejret tillader det eller blot få en god snak.

Afholdelse af socialt arrangement 21.08.2021.

Lørdag den 21.08.2021 afholder Beboerrepræsentationen et grillarrangement i haven. På dette tidspunkt forventes hovedparten at være vaccineret mod Corona, og vi trænger vist alle til en sammenkomst. Arrangementet er gratis. Der vil senere blive udsendt en særskilt invitation. Er der nogle beboere der har forslag til arrangementer, både ude og inde, er I velkomne til at henvende jer til en person fra Beboerrepræsentationen.

Husk på dine medmennesker.

Enighedslund er en gammel bygning fra 1938, og der er derfor meget lydt mellem lejlighederne. Husk på vores Husorden, at musik og fest ikke må være til gene for de omkringboende. Så skru ned for lydniveauet, så dine medbeboere også kan være tjent med forholdene. Det fremmer det gode naboskab i huset.

Bor du i en nyistandsat lejlighed?

En nyistandsat (gennemgribende forbedret) lejlighed – et såkaldt Boligreguleringslovens § 5, stk. 2-lejemål – er typisk udlejet til en meget højere leje end et almindeligt omkostningsbestemt lejemål. I Enighedslund findes der både nyistandsatte lejemål og omkostningsbestemte lejemål. Udlejer vil i reglen nyistandsætte ledigblevne lejemål, sådan at de kan udlejes til højere leje. Har du lejet en nyistandsat lejlighed efter den 1. juli 2020, gælder der dog nogle særlige regler om huslejens størrelse, som du skal være opmærksom på. En lovændring fra 2020 har sænket loftet for, hvor høj en husleje, der må kræves i forhold til nyistandsatte lejemål fra før 1. juli 2020. Som beboer i Enighedslund har du automatisk medlemskab af Danske Lejere, og er du i tvivl om, hvorvidt din leje er for høj, kan du rette henvendelse til Danske Lejeres lokalafdeling i Aalborg og få en vurdering af spørgsmålet. Kontakt: aalborg@danskelejere.dk.

* * * * *