

Nyhedsbrev fra Beboerrepræsentationen i Enighedslund



November 2025

Årets sommermøde

Den 16. august afholdt Beboerrepræsentationen årets sommermøde. Vi mødtes over sandwich, øl og sodavand til en hyggelig lørdag eftermiddag og aften på plænen foran Enighedslund. Det er altid hyggeligt at mødes. Tak for hjælp med arrangementet.

Juletræstænding

Søndag den 30. november tænder vi juletræet på plænen foran Enighedslund. Vi mødes kl.15. Der vil være æbleskiver, gløgg og sodavand. Det er ikke nødvendigt at melde sig til. Sæt kryds i kalenderen den 30. november

Parkeringstilladelser

Fra 1. januar vil parkeringstilladelserne være elektroniske. De elektroniske parkeringstilladelser har den fordel, at de ikke skal fornyes hvert år. Desuden sikrer de, at det kun er beboerne i Enighedslund, der har adgang til parkering. Men det betyder, at de der har brug for parkering, skal have deres bil registreret hos Lykkebo. Man skal henvende sig hos Lykkebo med registreringsattest pr. mail post@lykkebo.dk inden årets udgang. Tilladelserne gives via Q-Park systemet.

Nøglesystem

I september blev nøglesystemet på alle fællesdøre udskiftet. Det omfattede hoveddøre, bagdøre til kælderen, adgang til vaskeri samt dørene til loftet. Man behøver nu kun én nøgle til alle fællesrum.

Fibernet

Nordlys har afsluttet installation af fibernet. Det tog længere tid end beregnet, da bygningen er

fredet og ændringer i bygningen skal laves i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Men nu er der fibernet i Enighedslund.

Tagplader på loftet

Flere beboere har bemærket, at der opbevares tagplader på loftet. BR har forespurgt Lykkebo, om der kan være problemer med asbest i den anledning. Lykkebo har haft fagfolk til at se på det. Tilbage meldingen er, at pladerne ikke drysser, og der er ingen grund til bekymring for lejerne. Lykkebo vil dog stadig undersøge mulighederne for, at få pladerne fjernet.

Indsigelse mod huslejeforhøjelse

Sidste år fik de omkostningsbestemte lejemaal i Enighedslund en meget stor huslejeforhøjelse (i kraft 1/7-2024), som dog på forskellig måde blev reduceret ved Beboerrepræsentationens indsats. Nu har Lykkebo på ny varslet 2 huslejeforhøjelser -en den 25/9-25 og en den 27/10-25 for en del af husets lejemaal.

September-stigningen, som har en betydelig størrelse, har navnlig baggrund i den meget omstridte nye danske ejendomsvurderingslov. Tidligere var den offentlige ejendomsvurdering udtryk for en ejendoms reelle værdi i handel og vandel. Nu er vurderingen helt uden forbindelse med ejendommens salgsværdi. I stedet er vurderingen et computerberegnet tal, skabt af uigenomsigtige beregningsformler hos Vurderingsstyrelsen, som skal bruges til opkrævning af ejendomsskat (grundskyld). Tallene er i mange tilfælde blevet skyhøje, hvilket er baggrunden for den megen presseomtale de sidste par år, selv skatteminister Jeppe Bruus har offentligt kaldt nogle af de nye ejendomsvurderinger for "helt på Månen". Det er sjældent man hører en minister beskrive sin egen lovgivning på den måde - og så ikke gøre noget ved det.

Nyhedsbrev fra Beboerrepræsentationen i Enighedslund

November 2025



Ejendomsskatten kan indregnes i huslejen og således opkræves hos lejerne. Dette uden hensyn til, at Lykkebo rent faktisk er fritaget for ejendomsskat, fordi Enighedslund er en fredet ejendom (siden 2014). Lykkebo får altså derved betaling for en udgift, som Lykkebo ikke har.

Ved lejeforhøjelsen i september har Lykkebo fordoblet beløbsposten for ejendomsskat i huslejen.

Beboerrepræsentationen har på lejernes vegne gjort indsigelse mod lejeforhøjelsen, først og fremmest fordi forhøjelsen ikke var ledsaget af nogen som helst dokumentation. Der er øjensynligt også flere fejl i forhøjelsen.

Sagen går nu sin gang, og Beboerrepræsentationen drøfter problemerne med Lykkebo og vil gennemgå udbedt dokumentation indgående.

For så vidt angår huslejekorrigeringen fra oktober (til ikrafttræden 1/2-2026), var der heller ingen nærmere dokumentation for de aktuelle satser og de fra 2026 gældende satser. Det gør det uigennemskueligt for lejerne, navnlig fordi Lykkebo ikke specificerer beløbsposterne til de udvendige vedligeholdelseskonti på den månedlige betalingsserviceopkrævning.

Beboerrepræsentationen vil holde alle orienteret om det videre forløb med de to lejestigninger, men vi har pt ikke noget overblik over, hvilke lejemål i ejendommen, der har fået hvilke lejestigninger, idet Lykkebo desværre ikke har forhåndsorienteret Beboerrepræsentationen om lejestigningerne forud for varslingen.

Det gode naboskab

Enighedslund er en gammel bygning fra 1938, og der ikke lydisoleret mellem etagerne. Derfor er der meget lyd mellem lejlighederne. Musik og fest må ikke være til gene for de omkringbo-

ende. Så hold lydniveauet på et rimeligt niveau. Det fremmer det gode naboskab i ejendommen.

Elevatore

Der er kommet ny skiltning på elevatorerne. Bemærk nu kun to personer i elevatoren af gangen.

Muren mod Ansgars kirke

Kirken vil 24. november påbegynde nedrivningen af den meget slidte mur mellem Enighedslund og kirken. Vi håber ikke, at arbejdet vil være til for meget gene for lejerne i den del af Enighedslund, der vender ud mod kirken.

