

ORIENTERING OM BESTYRELSENS AKTUELLE TILTAG

Juni 2020

Corona krisen har vendt op og ned på meget også her på Treleddet.

Vi har udsat vores generalforsamling indtil det atter vil være forsvarligt at mødes med så mange beboere i højrisikogruppen.

Indtil videre venter vi på grønt lys fra regeringen og vi vil herefter, udfra et forsigtighedsprincip, fastsætte ny dato.

Vi har heldigvis stadig 3 bestyrelsesmedlemmer der kan fungere indtil vi atter kan mødes.

Hvis der er beboere, der har lyst, kan vi sagtens bruge 2 yderligere medlemmer til generalforsamlingen
Oplysning om omfanget af bestyrelses arbejdet på 40733537.

Jeg har netop på bestyrelses vegne holdt møde med DJØF's repræsentant for JØP/P+ ejendomme, for at drøfte DEAS's problemfyldte administration af Treleddet.

Følgende krav/ønsker blev bragt frem:

1.

At vi efter knap 2 år kan få et afsluttet regnskab for det store radiator og fjernvarme projekt, så vi kan gennemtrawle det for fejl og mangler, med henblik på at få erstattet den midlertidige huslejeforhøjelse med en permanent (forhåbentlig lavere).

2.

At vi kan få officielt konstateret, hvad der er det rigtige m2 tal er for lejemålene.

De gamle BBR oplysning passer ikke med de m2 tal DEAS's anvender til fordeling af udgifter. Prøv selv at slå dit lejemål op på nettet.

Det har bl.a. betydet, at en vågen beboer i huslejenævnet indtil videre har fået accept fra DEAS for at udgifter for hans lejemål fordeles efter 3 m2 mindre.

DEAS har nu lovet aktivt at få fremskaffet de korrekte m2.

3.

At DEAS efter knap 2 år fra installation af varmtvandsmålere, stadig ikke anvender dem, men i stedet anvender m2. fordeling. Her det vist JØP der har ansvaret.

Men så vidt jeg i dag er orienteret, så er de allerede sat igang

Mange hilsner til alle

Ole Skou

Formand, Beboerforeningen Treleddet

BLACKSTONE

Så er der nyt om "Blackstone- lovene", som nu er vedtaget til ikrafttræden til 1. juli 2020.

Loven kunne have været meget mere lejervenlig, men dog et skridt i den rigtige retning :

"Huslejenævn skal godkende moderniseringer før de må igangsættes

Huslejenævn skal fremover godkende at en modernisering er "god nok", før den må sættes i gang.

Huslejen efter moderniseringer må fremover max være som andre lejemål. Så det er endnu mere radikale indgreb end da forslagene til moderniseringslovene blev fremlagt i januar."

Hele indgrebet mod moderniseringsforhøjelser består af 3 love. Nr. 176, 177 og 178:

* Lov 176 handler om forhøjelser ved energimodernisering og at andelsboligforeningers ejendomsværdi ikke længere skal følge priserne på ejendomsmarkedet.

* Lov 177 kræver at man skal have ejet en ejendom i 5 år før man må sætte huslejen op efter moderniseringer.

* Lov 178 fjerner muligheden for at sætte huslejerne højere end andre tilsvarende lejemål efter modernisering, og huslejenævn skal godkende at moderniseringer er væsentlige nok.

Hvis du vil vide mere, så kan du finde mere her:

<https://byensejendom.dk/.../huslejenaevn-skal-godkende-modern...>

Mange hilsner

Ole Skou,

Bestyrelsesformand "Treleddet"