

## Nytårsbrev 2016

- Den 29. september 2014 varslede Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S (herefter EBN) en huslejestigning pr. 1. januar 2015 for 36 lejemål, der var omfattet af omkostningsbestemt husleje, på kr. 28,48 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Beboerrepræsentationen (herefter BR) gjorde indsigelse mod forhøjelsen, da vi mente, at det budgetterede beløb for vicevært og trappevask var urealistisk højt. Vi ramte åbenbart ikke helt ved siden af, for EBN undlod at sende sagen i huslejenævn. I stedet varslede EBN den 29. januar 2015 en ny lejeforhøjelse for de samme lejemål med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2015 på kr. 20,64 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Denne gang under henvisning til at afsætning til vedligeholdelse og skatter og afgifter m.v. i perioden fra 2010 til 2015 var forhøjet. Varslingen undrede os, idet vi ved to lejligheder i perioden havde forhandlet os frem til aflysning af påtænkte lejestigninger med Bertel Nielsen og Lars Bache og gjorde derfor indsigelse mod varslingen. Varslingen blev dog trukket tilbage, da EBN blev gjort opmærksom på, at det kun er stigninger i 2015, der kan ske med tilbagevirkende kraft. Den 30. marts 2015 varsler EBN en ny huslejestigning pr. 1. juli 2015 – i princippet den samme varsling, som blev udsendt den 29. januar 2015, blot med nye startdatoer. Vi gør igen indsigelse, idet vi mener, det er aftalebrud. Om det skriver Bertel Nielsen i sit høringssvar: ”Vi har med BR aftalt, at lejeforhøjelse ikke opkræves i årene 2011 – 2014, men vi har ikke aftalt, at udgangspunktet for fremtidig lejeforhøjelse ikke fortsat skulle være ejendommens udgifter i 2010 budget”. Denne fremstilling er vi helt uenige i. Aftalen var, at de forhøjelser, der har været i perioden 2010 – 2014 og som ikke er opkrævet, skal lægges til budget 2010 og dermed aldrig indgå i en fremtidig lejeforhøjelse. Desværre er dette ikke præciseret på skrift, så EBN får medhold i huslejenævnet. Vi tager afgørelsen til efterretning og glæder os over, at der ikke har været huslejestigninger fra 2010 – 2014, stigning pr. 1. juli 2015 i stedet for pr. 1 januar 2015 og stigning på kr. 20,64 pr. m<sup>2</sup> pr. år i stedet for kr. 28,48 pr. m<sup>2</sup> pr. år. De lejere, der er overgået fra trappeleje til omkostningsbestemt husleje i perioden fra 2010 – 2015, skal ikke betale nogen forhøjelse de år de har betalt trappeleje.
- På vegne af samtlige private lejemål i ejendomskomplekset Gammelhavn I, II og III gjorde BR den 3. november 2015 indsigelse mod det tilsendte varmeregnskab for 2014/2015 fra EBN, da fordelingen af varmeudgifterne mellem lejemålene er gået helt galt – f.eks. er 15 lejemål steget 50% og derover, 20 lejemål mellem 20% og 49% og 20 lejemål mellem 10% og 19% i forhold til varmeudgifterne for 2013/2014. Til orientering er stigningen i varmeudgifterne for hele ejendommen fra 2013/2014 varmeregnskabet til 2014/2015 varmeregnskabet på 4,9%. Den 22. december 2015 meddeler huslejenævnet, at EBN den 15. december 2015 har indbragt sagen til behandling og afgørelse i huslejenævnet og anmoder BR om en skriftlig udtalelse til sagen senest den 6. januar 2016. På grund af juleferien får vi fristen forlænget til den 18. januar 2016, så udtalelsen/høringssvaret til huslejenævnet arbejdes der med p.t.
- Julefrokosten, som blev afholdt i Odd Fellow Logen, har fået megen ros, så vi forsøger at gentage succesen samme sted torsdag den 1. december 2016.
- Årsmødet afholdes torsdag den 31. marts 2016 i Odd Fellow Logen.

Godt nytår  
Beboerrepræsentanterne