

Møder

Beboerrepræsentationen (BR) har i løbet af 2020 holdt 7 møder udover det ordinære årsmøde den 3. marts 2020. Derudover har vi deltaget i enkelte orienterende møder om Vejlesøparkens driftsforhold. 4 mailinformationer er udsendt.

Husleje

Der blev sidst i marts varslet en huslejeregulering pr. 1. januar 2020, der dog måtte korrigeres nogle gange, så først 3. varsling var korrekt og kunne godkendes i juni måned. Samarbejdet med CEJ A/S forløb fint trods de indsigelser, vi havde.

Den 4. september modtog alle lejere varmeregnskab for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020. Vi bad CEJ A/S om dokumentation for visse poster, men da der gik for lang tid, før vi modtog dokumentationen, måtte vi gøre indsigelse gældende for ikke at tabe indsigelsesretten. Ny, korrigeret dokumentation viste sig fyldestgørende, og vi kunne godkende varmeregnskabet. Å conto varme betalingerne blev i en del tilfælde justeret - typisk i nedadgående retning. Det er CEJ A/S (på udlejers vegne), der alene afgør å conto beløbenes størrelse, og det er i øvrigt BR's vurdering, at de hidtidige å conto beløb har været for høje - og i en del tilfælde alt for høje. Derfor er vi tilfredse med justeringerne.

Den 8. september modtog vi varsling af omkostningsbestemt huslejeregulering pr. 1. januar 2021. Denne gang var materiale og grundlag for reguleringen korrekt i første runde, og vi kunne allerede 3 dage senere den 11. september godkende varslingen.

Vedligeholdelsesplan

I juni måned blev vi i lighed med tidligere år orienteret om vedligeholdelsesplanen for Vejlesøparken; denne gang dog kun via maildialog. Som sidste år gælder, at vi er tilfredse med vedligeholdelsesplanen og dens indhold. Da omkostningerne til vedligeholdelse af Vejlesøparken allerede er en del af den husleje, vi betaler, er der ikke tale om godkendelse eller ikke - så længe vores lejligheder effektivt holdes i en rimelig og fornuftig stand. Og her er det vores vurdering, at vi på en række punkter deler interesse med de mange ejere i Vejlesøparken, så det effektive, rimelige og fornuftige indtryk af vedligeholdelsen fastholdes.

Diskussionen om brandsikkerhed og markiser

Da diskussionen om brandsikkerhed/flugtveje og markiser - specielt markiser i blok 1 - stadig opstår af og til, skal vi præcisere, at BR ubetinget bakker op om de indsatser, der gøres for at højne brandsikkerheden i Vejlesøparken. Skulle der fremkomme lovbundne krav til Vejlesøparkens beboere skal dette naturligvis efterkommes.

Hvis der er tale om krav til ændringer i lejlighedernes altanmarkiser, der er opsat i overensstemmelse med Vejlesøparkens forskrifter og/eller overtaget i god tro ved indgåelse af lejeaftalen, og hvor dette kan dokumenteres, påhviler det efter BR's opfattelse udlejer at bære de nødvendige omkostninger til at lovliggøre markiserne, herunder at etablere lovlige markiser såfremt brand-usikre markiser skal tages ned.

Mailliste

BR etablerede i april 2019 en mailliste, der bruges til at orientere om BR's arbejde. Det er fortsat kun knapt halvdelen af lejerantallet, der har meldt sig, og jeg vil gerne opfordre flere til at melde sig.

Vi bruger listen til at informere om, hvad der sker i BR-regi, og det er selvsagt meget lettere at informere via mail. Der er 2 slags gevinster - dels får du som lejer mere og hurtigere information, end du ellers vil få - dels er det meget lettere at være jeres repræsentant i BR.

Man skal aktivt tilmelde sig listen, der alene indeholder navn, adresse og mailadresse og behandles efter gældende GDPR-regler. Send gerne en mail til ole.vsp@gmail.com.

Forskellige henvendelser og sager i løbet af året

Et kort overblik over øvrige sager, vi har været involveret i eller er blevet orienteret om:

- Lugtgener i lejlighed
- Skade i lejlighed i forbindelse med rensning af afløbsrør (erstattet)
- Vandskade i lejlighed
- Fraflytningssyn
- Formel klage over løsgående hund
- Hundehold og hundes efterladenskaber
- Opstregning af p-pladser
- Disponeringen af fællesrum
- Tirsdagsklubben (ophør)

Sociale aktiviteter

Der har ikke været nogen sociale aktiviteter i årets løb. Som skrevet i årsberetningen for 2019, skal eventuelle sociale aktiviteter fremover varetages af et fremtidigt, fælles aktivitets- og arrangementsudvalg for lejere og ejere.

Generel information fra ejendomsinspektør Jan Breaum

Jan Breaum skriver:

“Efter vi har fået skåret en del træer ned, vil vi efterplante, især imellem blok 4 og 5 inden for kort tid, samt derefter vil vi tilse de andre områder for at se om der skal efterbeplantes. Sker efter løvspring.

Vi forventer at gå i gang med beton reoveringen i foråret hen over sommeren i blok 2 og 3, samt en større gennemgang af alle tagene på alle 5 blokke, da der er opdaget en fejl montage som er foretaget for 17 år siden, som skal ændres, desværre kan vi ikke komme efter bygherren i denne sag, da den er forældet.

Vi har andre ting på listen, men vi er meget afhængig af hvorledes at samfundet åbner op igen før vi planlægger for meget.

Så derfor vil jeg ikke oplyse hvilke tiltag men informere efterhånden som vi kan udføre disse på en sikker måde.”

Det kommende år 2021

Vi håber, det afklares, om der kan (gen-)etableres et fælles aktivitets- og arrangementsudvalg. Derudover forventer vi blandt andet en huslejevarsling, et varmeregnskab og forskellige sager, vi bør involvere os i.

Regnskab mv.

Vi har for at forenkle bogføring og kontrol med ind- og udgående betalinger samlet vore 2 bankkonti til en enkelt konto.

Regnskab, budget og forslag til kontingent fremsendes til orientering og godkendelse. Det bemærkes, at vi igen har en god økonomi med et passende, aftalt beredskab til eventuelle uforudsete udgifter. BR foreslår, at kontingentet nedsættes fra kr. 25,00 til kr. 15,00 pr. måned pr. lejlighed, hvilket indebærer, at budgettet næsten er i balance - dog således, at formuen nedbringes til lige under kr. 300.000, så det stemmer med det aftalte beløbsinterval.

Regnskab med revisors underskrift opbevares af undertegnede.

Beboerrepræsentationens (BR) arbejde:

Vejlesøparken består af i alt 470 lejligheder, hvoraf i skrivende stund 176 er lejelejligheder og 9 af disse er i såkaldt tomgang (ikke udlejede). BR's opgave er at varetage lejernes generelle interesser dels som lejere dels som beboere i Vejlesøparken. Dette sker på vegne af lejerne og udøves i henhold til blandt andet lejeloven, eksempelvis:

- at varetage lejernes interesser overfor udlejeren og være forhandlingspart ved blandt andet spørgsmål om husleje, varmeregnskab samt skatter og afgifter
- at sikre det bedst mulige grundlag for samarbejdet imellem lejere og udlejer
- at blive orienteret om ejendommens drift, herunder vedligehold og forbedringer af bygninger og installationer samt pleje af skov og friarealer
- at blive informeret om forhold af betydning for lejere i Vejlesøparken, herunder genudlejning af lejligheder i ejendommen.

Afslutningsvis tak til

Jan Breaum og hans dygtige og vellidte medarbejdere for det store arbejde, de udfører til gavn for os alle i Vejlesøparken.

Betty Miskow for at medvirke til, at vi alle betaler korrekt husleje.

Erik Lassen for at være BR's revisor og ordstyrer på årsmødet (når det holdes).

Lejere og beboere for at være med til at gøre Vejlesøparken til et godt sted at bo.

Venlig hilsen

Beboerrepræsentationen Vejlesøparken

Karen Krabbe, beboerrepræsentant

Laila Skoubye, beboerrepræsentant

Ole Jørgensen, Formand