

Formandsberetning 2018

2018 blev som de foregående år travle. V har brugt tiden på 4 huslejenævnsager, 7 bestyrelsesmøder, 1 sommerfest og 3 Beboermøder heraf 2 om den nye Husorden.

Den verserende Huslejenævns sag om fordelingstal blev endelig afgjort. Udlejer fik medhold, men skulle rette nogle tal til. Ligeså måtte DEAS vedstå småting undervejs som BERSA påpegede. Sagen tog over et år fordi DEAS ikke var så villige til at fremsende dokumentation til Nævnet.

Samtidig med at sagen kørte udsendte og opkrævede DEAS huslejeforhøjelser baseret på de tal der var indbragt for Nævnet. Det protesterede BERSA over og så havde vi en ny Huslejenævns sag. Den blev også afgjort til udlejers fordel. Man må godt både varsle og opkræve penge medens en sag er for Nævnet. BERSAs egentlige protest handlede om at DEAS ikke gør opmærksom på de gældende forhold i deres skrivelser.

Den 3. Huslejenævns sag omhandler varsling af de omkostningsbestemte huslejer. BERSA anerkender varslingerne, budgettet og retten til at forhøje huslejen. Men vores protest går på følgende: Der er blevet opført en ny butik på ca. 2.000 kvm + 13 ungdomsboliger. Tilbygningen er åbenbart registreret som en selvstændig matrikel. Der er blevet nedlagt ca. 300 kvm. "gamle" butikker der indgår i den nye butik. BERSA har spurgt til hvor disse kvm. henhører under, da de jo har været indeholdt i de oprindelige fordelingstal. Dét har DEAS ikke ønsket at svare på selvom vi har anmodet om det flere gange. I stedet har DEAS indbragt sagen for Huslejenævnet. BERSA er tilfreds med at Huslejenævnet nu kan hjælpe os med at opklare den korrekte sammenhæng.

Den 4. Huslejenævns sag drejer sig om den nye Husorden. DEAS kan ikke anerkende den sætning, der blev indsat vedrørende vedligehold af terrasser. Vi har tilføjet sætningen "*i begrænset omfang*". DEAS siger at den stiller udlejer dårligere, men udlejer har selv påført lejerne vedligehold af terrasser ved den forrige fornyelse af Husordenen. DEAS hævder at terrasserne henhører under indvendig vedligehold, da det kun er lejer der har adgang til den. Dét har BERSA protesteret over, da denne fortolkning kunne betyde at det er lejer der skal betale vedligehold af døre, vinduer og facader, de det jo kun er lejer der har adgang til dem. Vi har opfordret DEAS til at sende sagen i Huslejenævnet for en endelig afgørelse hvilket de har gjort.

Generelt er vores erfaring med de mange Huslejenævnsager at det er nødvendigt at protestere. DEAS er ikke meget for at svare eller give korrekt dokumentation. Der har været mange fejl og mangler i den tid DEAS har været administratorer. Så selvom sagerne er endt med at DEAS har fået medhold er det sket fordi de har måtte rette tal til undervejs i sagerne og blevet tvunget til at fremsende de efterspurgte dokumentationer.

Vi har desuden bedt om dokumentation om på hvilket lovgrundlag de nye ungdomsboliger skal være medlem af BERSA da det er en selvstændig matrikulering. DEAS har endelig meddelt at ungdomsboligerne ikke på det foreliggende grundlag af matrikuleringen er medlemmer af BERSA. Men det er planen at det skal de være.

Så havde vi en festlig Sommerfest med skønne mennesker. Synd for de der ikke var med. Tak til Bendt og Inger for det store arbejde.

Vi har været medlem af Hillerød Byforum. Det er bestyrelsens opfattelse at det ikke giver mening at fortsætte medlemskabet, da der ikke er så mange fordele som oprindeligt forventet. De muligheder der har været har kun få lejere deltaget i, bl.a. ferniseringen på Michelangelo udstillingen i Gallerierne.

Center Manger Pia Lynggaard er stoppet i DEAS. Hun blev først chef for alle centrene i DK, men blev headhuntet som marketingchef for Kbh. Lufthavn. Den nye hedder Simon Hansen. Han er nu Center Manager for Slotsarkaderne, Helsingør Bycenter, Lyngby Storcenter og Hvidover Centret. Han har fået en assistent der hedder Heidi.

Vi havde et Bedeudvalg der fik sat gang i lugning af ukrudt. Men så kom den varme skønne sommer. Nu må vi se hvad der sker når foråret sætter ind. Men tak til udvalgets medlemmer.

TV & Antennesignalet blev slukket d. 30.6. Vi modtog et regnskab d. 20.12. som vi ikke kunne anerkende. DEAS ville opkræve alle lejere for signallevering. Det mente BERSA ikke var korrekt ifølge den nye lovgivning. Efter mange mails frem og tilbage endte det med at DEAS accepterede BERSA's udlægning. Det har været en lang sag, der startede ved det allerførste møde med driften i2015 da BERSA var blevet stiftet. Det har været en hård kamp, men den er tit gengældt endt som vi har ment den skulle.

Der har været en del problemer med støj fra Dalle Valle da de åbnede. De fleste gener er blevet håndteret .

Tak til bestyrelsen for et stort arbejde i 2018.

Formand
Jan Christiansen