

# Beboerforeningen Dalhusene

## Beretning for 1. oktober 2021 til 30. marts 2022

Der har ved sidste beboermøde været en udskiftning af hele bestyrelsen. Derfor har det været en stor opgave for bestyrelsen at opbygge en dialog med bl.a. bygherre, LLO og DEAS. Dermed har vi via dialogen kunnet være med til at sikre løsninger på de gener og problemer, der opstår i forbindelse med byggeriet.

Derfor har vi løbende haft byggemøder med bygherre/ejer, arkitekt og entreprenør hvor vi har haft 36 klagesager fra beboerne oppe og endvidere gennemgået tidsplaner, samt hvilket arbejde der skal foregå.

Den forrige bestyrelse og ejeren P+ forhandlede en kompensationsordning for gener for beboerne forårsaget af byggeriet af de nye 3.salslejligheder, som i denne periode er begyndt at blive udbetalt

Kompensationen omfatter følgende: for beboere på 2. sal ydes 20% reduktion på netto huslejen for fem måneder; for beboere i stuen og på 1. sal: 10% reduktion for netto huslejen for fem måneder.

Udbetaling / udligning sker for hver enkelt blok efter at stilladserne er taget ned på den pågældende blok. Udbetaling sker sammen med huslejeopkrævningen og skal derfor ikke søges

Vi har i beboerforeningen via LLO indbragt to indsigelser for huslejenævnet

Den ene indsigelse omhandler det seneste varmeregnskab som var ekstremt højt, og hvor udlejeren endte med at nedjuster varmeregnskab markant.

Den anden sag omhandler de varslede huslejestigninger fra september 2021. De drejer sig om de såkaldte forbedringer P+ har lavet, i forbindelse med etableringen af tagboligerne. Vores indsigelse omhandler 4 punkter:

1. **Brandsikring** Vi anerkender at det udgør en forbedring, når sikkerhedskrav skærpes, herunder brandsikring. Arbejder der falder ud for loven, udgør ikke uden videre en 100 % forbedring. Udgifterne skal være afholdt med rimelighed.
2. **Isolering** Vi mener ikke, at det er en 100 % forbedring, at der er blevet isoleret, idet Dalhusene i 2018 er blevet hulrums isoleret og der er blevet opført et nyt tag.
3. **Haveanlæg**: Det er vores opfattelse at dette ikke er en brugsværdi forøgelse, da der i forvejen eksisterede et grønt haveanlæg. De nyopførte cykelskure er en erstatning for de hidtidige cykelkældre. Vi opfatter dette som en forringelse.
4. **Undertag** : Det er vores opfattelse, at dette ikke er en brugsværdiforøgelse ifølge boligreguleringsloven.

DEAS havde oprindeligt planlagt at hele huslejestigningen plus depositum og forudbetalt leje, skulle blive effektueret i januar. Men der fik vi aftalt at de blev fordelt over 3 måneder

Dertil fik vi i bestyrelsen også sat en stopper for, at DEAS var ved at opkræve alt for mange penge fra nogen beboerne i forbindelse med reguleringen af huslejestigninger