

Nyhedsbrev nr. 1-2013

til beboerne på Dambakken 7 – 63

Dambakken den 7.02.13

Kære alle, hermed nyhedsbrev nr. 1 indeholdende nyheder fra 1. kvartal 2013.

DEAS - Vand & Varme afregning

Vi har alle modtaget afregninger for regnskabsår som sluttede for 1-1½ år siden. Bestyrelsen har tidligere rykket Jon Volquartzten (fratrådt) for afregningerne, uden held. Det er følgende afregninger:

1. Varmeafregning 2010/2011 (1½ år efter forbrug blev afsluttet)
2. Vandafregning 2011 (1 år efter forbrug blev afsluttet)

Der udestår fortsat afregning for varmemeforbrug 2011/2012.

Vi har indledt en dialog med DEAS, angående lejelovens §40 og §42 vedr. afregning af forbrug når regnskabet forelægger mere end 6 mdr. efter regnskabsåret afslutning. Lejeloven siger at udlejer ikke kan opkrævere mere end aconto beløbet ved så sen opkrævning. Bestyrelsen mener derfor ikke at vi skal betale for forbrug der overstiger de indbetalte aconto beløb.

Bestyrelsen gør indsigelse på lejerens vegne vedr. så sen afregning af vandforbrug (ad 2), idet DEAS har modtaget regning for vandforbrug den 06-01-2012.

Bestyrelsen gør indsigelse på lejerens vegne vedr. så sen afregning af varmemeforbrug (ad 1), idet DEAS har modtaget regning for vandforbrug den 20-06-2011.

Vi har nu kontakt med Eliza Sejer Villadsen, og vender tilbage når der er nyt i sagen.

Uddrag af lejeloven – tager fra: <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=132875#KVII>

§ 40. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet dog være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af varme og varmt vand fra varmforsyningsanlægget. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejernes andel af de samlede varmeudgifter og om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning efter 2. pkt. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Når varmeregnskabet er udsendt, skal udlejer på lejerens forlangende give ham eller hans befuldmægtigede adgang til at gennemgå bilagene på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

Stk. 3. Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod varmeregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen af varmeregnskabet. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejerens vegne gøre indsigelse mod varmeregnskabet, jf. 1. pkt. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Udlejer skal da indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde sit krav i henhold til varmeregnskabet.

§ 42. Er regnskabet ikke kommet frem til lejeren ved udløbet af den i § 40, stk. 1, nævnte frist, mister udlejer sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren.

Stk. 2. Fremsendes regnskabet ikke inden 2 måneder efter den i stk. 1 nævnte frist, kan lejeren undlade at indbetale varmebidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt varmebidrag for den afsluttede varmeregnskabsperiode.

-vend-

Nyhedsbrev nr. 1-2013

til beboerne på Dambakken 7 – 63
-fortsat-

DEAS Facility Services

Bestyrelsen har haft møde med DEAS v/Projektleder Niels Kjeldsen.

Vi tager nu hul på 2013 og følgende aktiviteter igangsættes hen over foråret (nogle aktiviteter afventer lidt varmere vejr):

- Rensning af ventilationsrør
- Reparationer på asfaltvejen (lukning af revner, kantsten m.m.)
- Maling af yderdøre (dem der trænger)
- Reparation og maling af legeplads
- Algeafrensning af facadetræ på ejendommen (kun facader der er algeramt)

Fastelavnsfest - DESSVÆRRE AFLYST PÅ GRUND AF FOR FÅ TILMELDTE

Fælleshuset - rengøring

Ved forberedelse til generalforsamlingen kunne vi konstatere at fælleshuset var møgbeskidt, og vi fyldte en opvaskemaskine med ulækkert porcelæn og bestik. Det er derfor vigtigt at vi alle strammer op på rengøringen af fælleshuset efter brug. Vi har bedt Jan om at være ekstra hård ved kontrollen ved aflevering af nøglen efter lån.

Tjek fælleshuset om det er i orden straks du får nøglen – det er for sent at brokke sig efter brug!

Generalforsamling i beboerforeningen onsdag den 23. januar 2013.

Bestyrelsen har konstitueret sig som følger:

- Formand: Willy R. Fløe
- Næstformand: Jens Tidemann
- Kasserer: Vigdis Christie

Referat fra generalforsamlingen er omdelt i postkasserne sammen med dette nyhedsbrev. Desuden er referatet på vores hjemmeside: www.dambakken.dk

Tomme lejemål

Der er p.t. ingen permanent tomme lejligheder. Tomme lejligheder er blot lejemål der er ved at skifte lejer.

Velkommen til nye beboere

Vi kan til 1. marts 2013 byde velkommen til ny lejer i nr.: 25^{st.}

Henvendelser til beboerrepræsentationen bedes stilet til formand Willy R. Fløe nr. 49. Henvendelsen bedes afleveret i postkassen/sendt til:
bestyrelsen@dambakken.dk

Venlig hilsen

Bestyrelsen