

Til Taurus:

Aalborg, den 7. oktober 2016

I anledning af den udsendte varslingskrivelse har vi nogle spørgsmål, vi gerne vil stille, jf. boligreguleringsloven § 27.

Ad udskiftning af vinduer i punkthusene:

1. Eftersom det er termoruder, som udskiftes med termoruder, kommer det bag på os, at forbedringen er 50 % af investeringen. Vi vil gerne have redegørelse for, hvilke argumenter, I har for den opdeling.

Ad udskiftning af forbrugsmålere:

1. Forbedringen overvæltet ikke umiddelbart på lejen, men der står i følgebrevet, at det kan medføre huslejstigning. Er valget taget nu, så forbedringerne ikke senere kan overvæltet ved en huslejstigning? Hvis svaret er ja, har vi ikke yderligere spørgsmål.

2. Hvis forbedringerne senere kan blive til huslejstigning, bliver vi nødt til at forholde os kritisk nu, også selvom det ikke har virkning for huslejen nu. I det tilfælde har vi spørgsmålet, hvorfor der er benyttet en forhøjelsesprocent på 11,32%, når der er benyttet 6,73 % på de øvrige forbedringer? Selvom I skulle have valgt et kortere lån med højere rente, ville forbedringsforhøjelsen jo være permanent, uanset lånets tilbagebetaling, så det ville betyde en højere forrentning af denne investering i forhold til de andre.

3. Vi vil også gerne høre betragtningerne bag forbedringsandelene i henholdsvis varmeenergimåler og vandmåler. Vi har varmemålere i forvejen – alligevel er forbedringen 100%. Det undrer os især.

Ad energispareprojektet:

1. Spørgsmål 1 fra "udskiftning af forbrugsmålere" gentages her: Er det udelukket dette i fremtiden bliver til en huslejstigning uden fornyet høring?

2. Ventilationen, cirkulationspumper og udskiftning af lyskilder medfører alt sammen 50% forbedring. Dette hører vi gerne argumenterne for. Alle disse ting findes i forvejen i ejendommen, så forbedringerne burde være marginale.

Generelt vil vi også spørge til Administration, teknikerhonorar og byggestyring – er det fast beregningsteknik, eller har det rod i virkelige udgifter?

Afslutningsvis vil vi tillade os et hjertesuk, for vi har efterlyst en forbedret vedligeholdelse af ejendommen, så den fremstår i samme gode og velvedligeholdte stand som tidligere. Vi mener, at vedligeholdelsen ikke er god nok på den måde. Nu får vi investeringer, som kun for mindre dele angives at være vedligeholdende, men til gengæld angiveligt er

forbedringer. Vi efterspørger ikke mange forbedringer – heller ikke når de udgiver sig for at være løsning mht. f.eks. vandforbrug, når kritikken i høj grad har gået på vedligeholdelsen kunne være bedre, så vandspild blev undgået.

Men her foregriber vi tingene en smule. Vi ser frem til at modtage redegørelsen, hvorefter de endelige kommentarer kommer.

Mvh

Beboerrepræsentation Blegkilde Alle 10 – 41,

v/ Hans Ole Kristensen