

Lejer på Midtsjælland

NR. 110 • Forår 2011

MEDLEMSBLAD FOR RLE &
ROSKILDE LEJERFORENING



Indkaldelse til

Roskilde Lejerforening for Enkeltmedlemmers ORDINÆRE GENERALFORSAMLING 2010

Tid : Onsdag den 11. april 2011, kl. 19:30

Sted: Sankt Peders Stræde 2¹

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for RLE 2010
4. Regnskab for RLEs kampfond 2010
5. Fastsættelse af kontingent og kampfondsbidrag for 2012
6. Indkomne forslag
7. Valg jfr. vedtægternes §6
8. Foreningens fremtidige virksomhed
9. Eventuelt

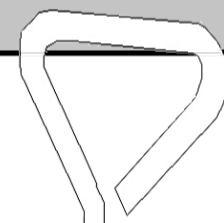
RLE s Beretning
finder du på side 15.
Regnskabet på side 2



I henhold til vedtægternes § 8 skal forslag til udtalelser, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, afleveres til et bestyrelsesmedlem senest otte dage før generalforsamlingen. RLE vil byde på en øl eller vand, herudover vil drikkevarer kunne købes til overkommelige priser.

PS: Referat af sidste års generalforsamling kan ses på linket: <http://roskilde.dk/le/Referater/Generalforsamlingsreferat%202010.pdf>

Vel mødt! / RLEs BESTYRELSE



Roskilde Lejerforening

indkalder hermed til

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2010

Tid : Onsdag den 27. april 2011, kl. 19:30

Sted: Sct. Peders Stræde 2, 1.; Lejerforeningens lokaler

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2010
4. Budget, samt fastsættelse af kontingent for 2012
5. Indkomne forslag
6. Valg i henhold til vedtægterne
7. Foreningens fremtidige virksomhed
8. Eventuelt

Vel mødt!
Bestyrelsen

RLs Beretning finder du på side 16

POST
DANMARK
PP

B

Returneres ved varig adresseændring

Afsender:
Roskilde Lejerforening
Sankt Peders Stræde 2, 1. sal
4000 Roskilde

Lejer på Midtsjælland Nr. 110 Forår 2011

Bladet er en lokaludgave af „Lejer i Danmark“, og udgives i samarbejde med Danmarks Lejerforeninger.

Oplag: Ca. 10.000 for alle udgaver.

Tryk: OTM, Postboks 209; 7430 Ikast.

Redaktion: Jakob Lindberg (ansvh.),

Bodil Kjærum og Henrik Stougaard.

Lokalredaktion i Roskilde:

Jens Juul, Jan Sylvest og Henrik Stougaard

Danmarks Lejerforeninger:

Kontortid: Mandag - Torsdag 11-15; Fredag 11- 13

Telefon: 33 33 99 25; Fax: 33 33 99 41

Hjemmeside: www.dklf.dk

Postadresse: Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde

Roskilde Lejerforening

Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde

Hjemmeside: www.dklf.dk/lf/roskilde

Træffe- og telefontid: Tirsdage og Torsdage, kl. 19-21

Telefon: 46 36 18 19

Redaktionen af dette blad er afsluttet 7. marts 2011

Sommer 2011, deadline: 15. maj 2011

Efterår 2011, deadline: 15. august 2011

Vinter 2011/2012, deadline: 15. december 2011

Forår 2012, deadline: 15. februar 2012

REGNSKAB FOR RLE 2010

<u>DRIFT</u>	<u>UDGIFTER</u>	<u>INDTÆGTER</u>
Kontingent (*)		126.720,00
Renter		189,14
Indmeldelsesgebyr		6.798,00
Ekstraordinær indtægt (Vedligehold-nedlagt)		1.229,52
Kontingent Roskilde Lejerforening	48.500,00	
Kampfond	3.880,00	
Dampradio	350,00	
Porto og PBS-opkrævning	7.472,13	
Gebyrer	352,50	
Annoncer	287,50	
Kopiering	3.384,00	
Kuverter, brevpapir, kontorartikler	3.854,47	
Husleje samt varme	24.645,38	
Telefon	4.333,50	
Diverse omkostninger	2.614,95	
Gamle ringstедregninger	3.338,55	
Omkostningsgodtgørelse	3.850,00	
Ialt	106.862,98	134.936,66
Overskud	28.073,68	
Balance	134.936,66	134.936,66

(*) Regnskabet dækker 388 medlemmer. (166 almindelige, 208 pensionister og 14 kollektiv/erhvervslejemål/SBA).

Kirke Saaby d. 2. februar 2011
Jan Sylvest
Kasserer



RLE's regnskaber for 2010

REGNSKAB FOR RLE'S KAMPFOND 2010

<u>DRIFT</u>	<u>UDGIFT</u>	<u>INDTÆGT</u>
Kontingent		3.880,00
§ 4 tilskud (7 sager)		46.676,30
Renter		54,26
Administration	20,00	
Sagsudgifter (3 sager)	8.840,00	
Nævnsgebyrer (25 sager)	3.275,00	
Ialt		12.135,00
50.610,56		
Overskud	38.475,56	
Balance	50.610,56	50.610,56

STATUS FOR RLE'S KAMPFOND 2010

	<u>AKTIVER</u>	<u>PASSIVER</u>
Bankbog	66.368,69	
RLE mellemregning	9.049,19	
Wahren mellemregning	47.490,47	
Formue 1/1-10	84.432,79	
Overskud	38.475,56	
Formue 31-12-2010		122.908,35
Balance	122.908,35	122.908,35

STATUS FOR RLE PR. 31-12-2010

<u>KONTO</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>PASSIVER</u>
Kasse	0,00	
Kasse	0,00	
Bankbog	194.083,63	
Giro		19.493,46
Depositum på lejemål	12.500,00	
Mellemregning Kampfond		9.049,19
Forudbetalt kontingent m.v		5.724,00
Formue 1/1-10	183.230,22	
Overskud	28.073,68	
Formue 31-12-2010		211.303,90
Balance	226.077,09	226.077,09

Regnskabet er ikke revideret. Regnskabet vil forelægge revideret til generalforsamlingen.

RLE, beretning for 2010

Dette er RLE-bestyrelsens korte skriftlige beretning for den forløbne periode fra april 2010 til februar 2011. I beretningen indgår ikke nogle lejerpolitiske betragtninger, idet vi vil overlade dette til Roskilde Lejerforening.

BESTYRELSEN

Efter den ordinære generalforsamling d. 28. april 2010 har RLE's bestyrelse bestået af Bodil Kjærum, Bodil Damgaard, Jens Juul, Britt Petersen, Kurt Vedsmann, Regnar Jacobsen, Michael Prahm, (de 3 sidstnævnte er på valg), samt kasserer Jan Sylvest og formand Tomas Jacobsen. Suppleanterne Lise Løvholm, Lyngé Karlsson og Leif Hansson har også deltaget aktivt i foreningens arbejde. Henrik Olsen har også været aktiv som sagsbehandler i RLE.

MEDLEMSUDVIKLINGEN

I 2010 har RLE haft 388 medlemmer, hvilket er 4 mindre end sidste år, og det finder vi tilfredsstillende. Vi har i løbet af året fået 56 nye medlemmer og det er et sundhedstegn at RLE fortsat er i stand til at tiltrække så mange nye medlemmer. Det kunne tyde på at den store indsats der i nogle år har været gjort for at hverve flere medlemmer har båret frugt. At opkrævningen af kontingent nu foregår over betalingservice kan også have været med til at fastholde flere medlemmer. At vores medlemstal holdes nogenlunde konstant i en periode, hvor næsten alle andre frivillige foreninger har problemer er flot.

KONTORET OG SAGSBEHANDLINGEN

Vi har i år haft åbningstid tirsdag og torsdag som vi plejer i Roskilde. Vi har i løbet af året startet 59 nye sager i 2010, dette er nogenlunde det samme antal som de seneste år, men alligevel har de aktive sagsbehandlere haft nok at se til, da det skal ses i sammenhæng med de kørende sager. Huslejenævnet for Roskilde og Lejre kommuner har desværre en urimelig lang behandlingstid i øjeblikket, idet de også i helt almindelige sager om lejens størrelse har meddelt at behandlingstiden vil være 12 til 13 mdr. inden sagen er færdigbehandlet. Med den lange behandlingstid af sagerne, har sagsbehandlerne langt over 100 forskellige kørende sager at holde styr på. Dette har kunnet lade sig gøre fordi RLE fortsat har et antal frivillige sagsbehandlere, men i øjeblikket kan vi kun lige akkurat dække vagtplanen ind. Vi skal derfor gøre en særlig indsats for at få flere aktive sagsbehandlere i foreningen. Ud over vagterne og sagsbehandlingen, udfører RLEs sagsbehandlere et stort arbejde som lægdommere i boligretten, samt som lejerrepræsentanter i huslejenævn og beboerklagenævn.

OPLYSNING

ROSKILDE-LEJEREN har i perioden fået nyt navn, og hedder nu "Lejer på Midtsjælland" men udkommer stadig som et omslag til Danmarks Lejerforeningers blad. Der har desværre været en del medlemmer som ikke har haft fået bladet, vi mener at have fundet problemet, idet der ved en fejl har været

brugt forkerte adresse filer i forbindelse med udsendelse af bladet. Denne fejl skulle nu være rettet.

RLE og Roskilde Lejerforenings egen hjemmeside på internettet er i år blevet opdateret og vi tror at hjemmesiden bliver mere og mere vigtig for at få kontakt til nye lejere med lejeretsproblemer. Adressen til hjemmesiden er <http://roskilde.dklf.dk/>. Det er også muligt at e-maile til RLE på adressen lejerforeningen@get2net.dk, men man kan ikke forvente at få startet sager over nettet, det kræver stadig at man møder op på kontoret. Leje spørgsmål kan dog skrives til Danmarks Lejerforeningers brevkasse på adressen www.dklf.dk.

SAMARBEJDET MED ANDRE

Vi har, som tidligere haft samarbejde med forskellige lejerforeninger.

Vi har også haft et glimrende samarbejde med bestyrelsen i Roskilde Lejerforening. I Danmarks Lejerforeninger (DL) er foreningen repræsenteret ved formand Bodil Kjærum.

ØKONOMI

RLE er kommet ud af 2010 med et overskud på ca. 28.000 kr. Overskuddet skyldes primært at vores medlemstal er højere end det vi har budgetteret med. I budgettet for de kommende år ser det også ud til at foreningens økonomi kan balancere. Formuen udgjorde ved udgangen af 2010 ca. 210.000 kr.

Kampfonden har i 2010 haft sagsudgifter på ca. 9.000 kr., og udgifter på 3.275 kr. til nævnsgebyrer, svarende til at der er indbragt 25 sager for nævnene. Indtægterne fra § 4 har været på ca. 47.000 kr. for 7 sager. Dette viser med al tydelighed at der fortsat er god brug for kampfonden. Alt i alt har kampfonden i 2010 haft et overskud på ca. 38.000 kr. Formuen er på ca. 123.000 kr. ved udgangen af 2010.

AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER

Bestyrelsen skal afslutningsvis konstatere at vi finder den forløbne periode alt i alt har været tilfredsstillende for RLE som forening, vi har nogenlunde kunnet fastholde medlemstallet vi havde i 2009 videre i 2010 og økonomien er derfor også god.

Vi vil på generalforsamlingen supplere denne skriftlige beretning med en kort mundtlig, besvare spørgsmål og indgå i så bred en beretningsdiskussion som de fremmødte medlemmer måtte ønske. Vi håber på et stort og veloplagt fremmøde.

VEL MØDT!

BESTYRELSEN



Beretning til RLs generalforsamling april 2011

Arbejdet i bestyrelsen

Vi havde forud for den sidste generalforsamling problemer med samarbejdet i bestyrelsen. Flertallet i bestyrelsen formulerede nogle principper for samarbejdet i bestyrelsen - disse principper blev af generalforsamlingen vedtaget som grundlaget for valget af den nye bestyrelse. Vi har så siden generalforsamlingen haft et glimrende samarbejde i bestyrelsen. Efter et længere tilløb har vi fået styr på kassererfunktionen med regnskabsprogram og netbank som vil gøre kassererens arbejde lettere og reducere administrationsomkostningerne for foreningen.

Medlemsforeningerne

Vores medlemstal har i de senere år været relativt stabilt - således også i 2010. RLE har haft en pæn fremgang, til gengæld falder medlemstallet stødt og roligt i de foreninger/ejendomme der er udstykket som ejerlejligheder/andelsboliger.

Der er generelt en god kontakt mellem medlemsforeningerne og bestyrelsen via kontaktpersonerne fra bestyrelsen. Nogle medlemsforeninger fungerer stort set uden at gøre brug af kontaktpersonen eller øvrigt at henvende sig til kontoret. Det er selvfølgelig helt fint i det omfang det er udtryk for at beboerrepræsentanterne har styr på sagerne. Vi vil blot fra bestyrelsen opfordre vores medlemsforeninger til at bruge deres kontaktpersoner og lejerforeningen i øvrigt - ikke mindst i forhold til det stående tilbud om at deltage i vores kurser. I har rent faktisk allerede betalt for dem via jeres medlemskontingent.

Nævn og boligret

Hvis du har haft en sag i huslejenævnet har du nok oplevet en lang sagsbehandlingstid. Vi fik på et tidspunkt i sommer besked om at vi kunne forvente en behandlingstid på en netop indbragt sag på op til et år. Vi skrev til Byrådet i kommunen at vi fandt dette helt uacceptabelt. En så langt behandlingstid fra indbringelse til afgørelse vil undergrave nævnets funktion og troværdighed. Dels er der en række sager, hvor lejerne simpelt hen ikke kan vente

så længe - f.eks. i sager, hvor der er store mangler i lejemålet og udlejer nægter at udbedre dem. Derudover kan en tvist mellem parterne henover tid udvikle sig til urimelige dimensioner, frem for at blive løst på et lavere plan. Den meget lange ventetid vil givet vis også få en del til helt at opgive deres berettigede indsigelse eller for den sags skyld at forsøge 'at løse' problemerne på anden vis - selvtægt er sjældent en god udvej.

Problemet handler selvfølgelig om kommunens dårlige økonomi. På trods heraf fik vi svar retur fra borgmesteren om, at man har fordoblet sagsbehandlingskapaciteten i nævnet. Vi håber, at det vil få mærkbare konsekvenser.

Der blev for et par år siden gennemført en retsreform, hvor mindre civile sager kan afvikles efter mere enkle regler - som en såkaldt småsag. De begynder at komme nu. Det betyder, at der ikke skal en advokat ind over til at udarbejde stævning og i øvrigt stå for processen frem til retssagen. Hensigten er at parterne i sagen selv, med hjælp fra dommeren og rettens personale, udarbejder/fremskaffer den fornødne dokumentation og får formuleret påstandene som grundlag for rettens domsforhandling. Således indkaldes parterne til forberedende retsmøder, hvor dommeren og parterne 'skærer sagen til'. En advokat kan så evt. kobles på i forbindelse med det afsluttende retsmøde.

Der er ingen tvivl om at mange advokater i de mindre boligretssager er kommet let til deres ikke særligt beskedne salær. Vi kan på den anden side godt være bekymret for lejerens retssikkerhed - de vil hurtigt kunne komme i klemme mellem en professionel udlejer og en dommer som måske ser verden fra et helt andet perspektiv. Der påhviler efter vores opfattelse dommeren, og rettens øvrige personale, et stort ansvar for at sikre, at den 'svage part' i en småsag får den fornødne hjælp og bistand. Det er retten/dommeren, der afgøre om en sag er en småsag - kun hvis begge parter i en sag er enige kan de afgøre om deres tvist skal være en småsag eller ej.

Vi har i lejerforeningen endnu ikke haft mange

småsager, men de begynder at komme. Det medfører, at vi nu ikke alene skal indbringe sagerne for husleje- og beboerklagenævn, men også bistå vores medlem i småsager ved retten. Vi er optaget af at det ikke bliver vores medlemmer, der bliver Sorteper i disse sager og vil opfordre alle der bliver part i en lejer-småsag om at søge bistand i lejerforeningen, som supplement til den bistand I måtte modtage fra rettens side.

Lejerbevægelsen

Forhandlingerne om sammenlægning med Lejernes LO fortsætter - der er stadig knaster og resultatet er ikke givet. Men de danske lejere har behov for en stærk lejerbevægelse.

Den boligpolitiske situation

Vi skal have folketingsvalg i år - det ser vi frem til. VC-O regeringen har ikke været i stand til at gennemføre væsentlige ændringer på lejelovsområdet. Men de få ændringer den har fået gennemført har ikke været af det gode og den generelle situation på boligmarkedet har ikke gjort livet lettere for lejerne. Vi forventer som minimum, at en ny regering vil gennemføre den forenkling af lejelovgivning som lejer- og udlejerorganisationerne enedes om for snart et par år siden. Det er ikke til fordel for lejerne at lejelovgivning er uigennemskuelig. Derudover håber vi, at lejerbeskyttelsen i lovgivningen styrkes.

Ejerboligerne har i snart mange år været favoriseret og sammen med den omfattende spekulation i ejendomsmarkedet har det ansvaret for en stor del af den økonomiske situation. Vi forventer at en ny regering kan sætte en anden kurs, hvor det ikke er lejerne, der skal betale regningen.

For bestyrelsen
Jens Juul, Formand

Nye medlemmer

Vi opfordrer alle vore medlemmer til at hjælpe med at styrke Lejerforeningen. Vis eller giv bladet til interesserede, flere blade kan rekvireres. Blanketten herunder kan bruges til indmeldelse.

Jeg indmelder mig hermed i Lejerforeningen:

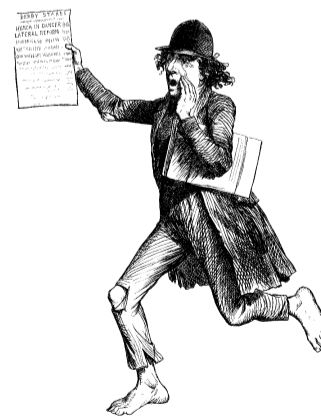
Navn:

Adresse:

Postnummer og by:

Indsendes i kuvert til Roskilde Lejerforening
Sankt Peders Stræde 2, 1. sal; 4000 Roskilde.

Skriv til os !



Vi modtager meget gerne indlæg fra læserne. - Debatindlæg, artikler, digte, m. m... Hvis man har mulighed for det, vil vi være taknemmelige for, at man også sender sit indlæg på diskette eller CD; med oplysning om PC-formatet; eller som e-post. (Adresserne ses på side 2).