

Kære Beboerrepræsentation,

Vi er nu klar til udsendelse af andet nyhedsbrev for Frederiksberg Boligfond. Nedenfor ser I det nyhedsbrev som vil blive udsendt i eftermiddag, til de lejere som har skrevet sig op til at modtage dette. Jeg håber at I finder dette nyttigt, og vi tager rigtigt gerne imod emner som kan komme med i det næste.

Jeg vil lige fremhæve en lille detalje. Der er beskrevet, at der vil blive afholdt to online informationsmøder med Global Connect. De vil tage udgangspunkt i typiske spørgsmål, samt generelle spørgsmål, som er indsendt på forhånd. For at undgå at spille folks tid, har vi valgt at bede om at folk sender spørgsmål før mødet. Med denne tilgang vil vi forsøge at sikre, at mødet ikke bliver domineret af spørgsmål i selve mødet, som måske er meget nicheorienterede eller ikke af interesse for flere end en enkelt eller meget få. Vi vil bede Global Connect besvare de meget individuelle spørgsmål direkte på email.

Med ønsket om en god weekend.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Voss

Head of Commercial Foundations

DEAS Asset Management Denmark

Email:

soren.voss@deas-asset.com

Mobile:

+45 27 90 17 84

Fra: Frederiksberg Boligfond

Sendt: 22. november 2024 13:18

Til: Søren Voss

Emne: [TEST-14] Nyheder fra Frederiksberg Boligfond

Læs det seneste nyt fra Frederiksberg Boligfond

Se denne mail i din browser

Kære lejer

Vi er glade for at sende dig endnu et nyhedsbrev fra Frederiksberg Boligfond, hvor vi deler seneste nyt og vigtige informationer for dig som beboer i fondens ejendomme. Første nyhedsbrev blev som bekendt udsendt i september, og vi er glade for den pæne modtagelse, som det fik blandt jer beboere i boligfonden. Vi håber, I fortsat finder emnerne interessante og brugbare, ligesom vi meget gerne modtager ideer til emner,

som I mener, skal behandles fremover. Idéer til nyhedsbrevet kan sendes til admteam15@deas.dk.

Hvis en af dine naboer har problemer med at modtage nyhedsbrevet, kan du sende dem dette link, hvor de kan udfylde deres informationer. Herefter vil DEAS sørge for at tilmelde dem korrekt.

I denne udgave af nyhedsbrevet kan du læse om:

Vi byder Vibeke velkommen tilbage til Frederiksberg Boligfond

Sådan bliver du klar til Fibernet

Prisstigninger for leje af opbevaringsrum, garager og haver

En hilsen til Frederiksberg Boligfond fra DEAS' nye CEO, Steen Amstrup

Opdatering af husordener

Har du tjekket op på Syns- og vedligeholdskataloget?

Fremover vil du desuden kunne finde information om, hvem du skal kontakte i bunden af nyhedsbrevet.

Til at begynde med, vil vi gerne takke for, at så mange af jer har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen, som DEAS blev udsendt i oktober. I undersøgelsen har der bl.a. været fokus på tryghed, service og kvalitet. Vi er glade for at have modtaget jeres besvarelser, og vil i boligfondens bestyrelse bruge resultaterne til at forbedre oplevelsen ved at bo i vores ejendomme.

Vibeke Hyttel, ejendomsmester assistent, Frederiksberg Boligfond

Vi byder Vibeke velkommen tilbage til Frederiksberg Boligfond

Den 1. oktober havde vi den fornøjelse at byde Vibeke Hyttel velkommen tilbage i Frederiksberg Boligfond, hvor hun tiltrådte stillingen som ejendomsmester assistent ved ejendommene Lineagården, Trekanten og Firkløveren. Vibeke har tidligere arbejdet på fondens ejendomme omkring Wilkenbo ved Lindevangsstation som ejendomsfunktionær i to år fra 2021 til 2023, og vi er utroligt glade for, at hun havde lyst til at vende tilbage. I mellemtiden har Vibeke arbejdet hos en anden boligadministrator som driftsleder, og da hun besluttede sig for at skifte job, var hun ikke i tvivl om, at hun ville tilbage til os i Frederiksberg Boligfond.

“Jeg kunne mærke, at der var noget, der skulle laves om. Så tænkte jeg: Hvad har jeg egentlig lyst til, og hvor har jeg det godt henne? Og der var Frederiksberg Boligfond det, som hele tiden dukkede op i mine tanker. Så da jeg så, at der var et jobopslag, tænkte jeg straks: Det søger jeg! Nogle gange skal man bare følge sit hjerte, og så var jeg jo så heldig, at de også gerne ville have mig tilbage,” fortæller Vibeke med et stort smil.

Nogle af de opgaver, som Vibeke nu varetager på de tre ejendomme, er bl.a. at lave

navneskilte og vaskebrikker, stå for indflytning, udflytning, fremvisning, håndværker koordinering og meget andet. For hende er det en drivkraft at kunne hjælpe til at gøre jeres hverdag lettere.

“Der er ikke noget mere personligt end folks boliger. Det er folks hjem og problemstillinger, vi arbejder med. Jeg synes det er fedt at kunne finde en løsning på tingene og hjælpe folk,” siger hun, og påpeger samtidig, at det bl.a. er relationerne med jer beboere, der gør, at hun har glædet sig til at vende tilbage.

“Beboerne har taget virkelig godt imod mig. Folk har været henne og æ mig på armen, jeg har fået kiks og kage, og de har virkelig bare været søde på alle mulige måder. Det er dejligt at vende tilbage til,” fortæller Vibeke.

Selv de firbenede beboere har taget godt imod Vibeke. “Det er så hyggeligt, at hundene gerne vil ind på ejendomskontoret. Især når man kan se, at den bare bliver siddende, imens ejeren prøver at få dem videre. Det er altså bare noget af det bedste!” Fortæller Vibeke med et muntert grin.

Hvis du bor i Lineagården, Trekløveren eller Firkløveren og har brug for Vibekes hjælp, kan du finde hende og hendes kollegaer på ejendomskontoret i Lineagården mellem 8.30 og 9.00 på alle hverdage. Du kan også kontakte kontoret på +45 38 19 49 55 mellem 8.00-8.30 eller på mail 322fb@deas.dk.

INTERNET

Sådan bliver du klar til fibernet

Etableringen af fibernettet i Frederiksberg Boligfonds ejendomme er i fuld gang, og senest i begyndelsen af 2025 kan du få glæde af en ny, lynhurtig internetforbindelse. Hvis fibernettet giver anledning til overvejelser hos dig, finder du via linket herunder en lang række væsentlige informationer. Blandt andet hvilke muligheder du får ved overgangen til fibernet, og hvad du skal være særligt opmærksom på. Herunder vigtige datoer, et nyt stik i væggen i din lejlighed og dine muligheder for at se indhold på dit fjernsyn fremover.

Læs brevet her

Udover brevet har vi sammen med Global Connect planlagt to online informationsmøder, hvor du kan få en teknisk introduktion til fibernet. Her kan du bl.a. bliveklogere på, hvordan du får mest ud af den nye hurtige forbindelse i din lejlighed, og hvad du skal være opmærksom på.

Forud for informationsmøderne er det muligt at indsende spørgsmål, som vil blive forsøgt besvaret på møderne. Du kan indsende dit spørgsmål til info@boligbuddy.dk.

For at sikre, at så mange som muligt kan få glæde af informationsmøderne, afholder vi

et møde i december og et i januar.

Læs mere om datoer og adgang til møderne

BI-LEJEMÅL

Prisstigninger for leje af opbevaringsrum, garager og haver

Bestyrelsen i Frederiksberg Boligfond er blevet opmærksom på, at en række af fondens bi-lejemål (kælderrum, loftsrum, garager, parkeringspladser, cykelskure og haver) gennem en årrække ikke er blevet reguleret. Man har derfor indhentet rådgivning fra en erhvervsmægler i København, som har fastlagt, hvad markedsniveauet for leje af disse lejemål er for de forskellige områder på Frederiksberg. I henhold til lovgivningen er fonden pålagt at sørge for, at lejeniveauet på de forskellige lejemål afspejler markedsniveau – en eventuel difference mellem markedsleje og aktuel leje, betragtes som en slags gave (udlodning), som lejer skal betale skat af. Derudover er nogle lejemål så billige, at lejeindtægten ikke engang dækker administrationsomkostningen. Sidst, men ikke mindst, fremstår det ikke fair, at nogle lejere betaler markedsleje, mens andre har en lavere leje, på samme rum, parkeringsplads, have eller lignende.

Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om, at administratoren skal påbegynde regulering af relevant bi-lejemål, så det fremover bliver tilsvarende markedslejeniveau. Hvis man ikke ønsker at fortsætte lejeforholdet på en ny kontrakt, vil lejemålet blive tilbudt til den øverste på ventelisten. Indtægten fra disse bi-lejemål tilfalder fonden, som bl.a. vil anvende den til vedligeholdelse af ejendommene.

Steen Amstrup, CEO, DEAS

En hilsen til Frederiksberg Boligfond fra DEAS' nye CEO, Steen Amstrup

Kære lejer i Frederiksberg Boligfond,

Som den opmærksomme lejer er klar over, blev Frederiksberg Boligfonds administrator, DEAS, i medio maj solgt til finske PHM. PHM er specialister i Facility Service og ejer en stribe danske virksomheder, som alle – ligesom DEAS – skal fungere selvstændigt og med selvstændig ledelse. DEAS har tidligere været kapitalfondsejet af engelske Montagu. Efter konkurrencestyrelsens godkendelse af salget, som skete ultimo juli, blev det herefter officielt, at DEAS fik ny CEO. Jeg, Steen Amstrup, trådte således til d. 1. august. Jeg kommer fra en stilling som Chef for DEAS' ejendomsservice og -rådgivning og har været ansat i DEAS i små to år.

Jeg har brugt min første tid i min nye rolle i DEAS på at komme tættere på forretningen og skabe en ny strategi, der skal understøtte den måde, som DEAS fungerer bedst på. Frederiksberg Boligfond er en anden struktur end den typiske i DEAS, og netop forståelsen af den forskellighed er vigtig, når DEAS fremadrettet skal servicere fonden og fondens

bestyrelse, og ultimativt jer, som lejere. Det har alle i DEAS stor forståelse for.

De fire værdier, som alle i DEAS skal arbejde hen mod følgende:

DEAS skal være kendte for kvalitet

DEAS skal være synonymt med kvalitet og pålidelighed, og vi arbejder hver dag for at opretholde og styrke dette ry.

DEAS skal være kommercielle

Vores kommercielle mindset driver os til at tænke strategisk, handle hurtigt og tilpasse os markedsdynamikken.

Styrket fællesskabsånd, samlet som ét hold

Professionelt og troværdigt fundament, som styrker relationen med vores investorer, kunder og fonde, samt disses lejere.

DEAS skal være en attraktiv arbejdsplads

DEAS skal være en arbejdsplads, hvor der er plads til individet, faglig udvikling og en spændende hverdag.

Det er ambitionen for DEAS, og det er det, vi gerne vil have, at vores arbejde afspejler. Vil der ske fejl, og sker der fejl? Ja, det gør der. For det kan ikke undgås, men hvordan man håndterer disse fejl, er dér hvor vi kan gøre en forskel.

Jeg ved, at der er sat et virkelig godt og stabilt hold omkring Frederiksberg Boligfond, og jeg ser frem til at følge med i de næste år og samtidigt lærer jer endnu bedre at kende.

Venligst,

Steen Amstrup

CEO DEAS

OPDATERING OG RETTELSE

Opdaterede husordener

Frederiksberg Boligfonds administrator har skrevet ud til beboerrepræsentationen i din ejendom for at sikre sig, at man har en tidssvarende husorden på plads for ejendommen. Enkelte ejendomme har enten meget gamle (forældede) husordener eller ingen, hvorfor man her vil fremsende en standard husorden til beboerrepræsentationens drøftelse. Det er nemlig sådan at Lov om Leje §193 siger "at hvis der er valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den skal være gældende, medmindre udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig dette."

Fonden ønsker at støtte beboerdemokratiet i de enkelte ejendomme, og opfordrer beboerrepræsentationerne og lejerne til at tage stilling til de regler, som skal understøtte et godt naboskab. Såfremt beboere har en ageren på ejendommen, som er i strid med husordenen, vil dette føre til påbud og eventuel opsigelse af lejemålet. Heldigvis sker det

yderst sjældent, da vores lejere er gode til at vise hensyn til hinanden.

VEDLIGEhold

Har du tjekket op på Syns- og vedligeholdskataloget?

Som beboer i Frederiksberg Boligfond optjener du løbende et beløb, som kan bruges til at istandsætte din lejlighed.

Som udgangspunkt kan pengene bruges til:

Maling (herunder gulvlakering)

Hvidtning

Tapetsering

Let slib af gulve (ikke at forveksles med afhøvling af gulv)

Hvis ovenstående allerede er perfekt stand, og du stadig har et højt beløb stående på din vedligeholdelseskonto, kan du ansøge om, at pengene bruges til andre istandsættelsesprojekter.

Du kan tjekke din vedligeholdelseskonto i den seneste opgørelse, som sendt i din indbakke eller med posten. Næste opgørelse udsendes i første kvartal af 2025.

Læs Syn- og vedligeholdelseskataloget her

KONTAKTINFORMATION

Hvor skal jeg henvende mig som lejer i Frederiksberg Boligfond?

Har du spørgsmål angående f.eks. vedligeholdelse af din lejlighed eller af ejendommen, skal du tale med ejendomskontoret.

Hvis du har spørgsmål til din lejekontrakt, varmeregning og lign, skal du tale med administrationsteamet i DEAS, team 15.

Hvis du har spørgsmål eller behov for teknisk vejledning om fibernet, kan du skrive til info@boligbuddy.dk. For spørgsmål der relaterer sig til konkrete TV- og Internetprodukter henviser vi til at kontakte de enkelte udbydere af TV og internet.

Hvis du ikke mener, ejendomskontoret eller team 15 tager sig af din henvendelse indenfor rimelig tid, eller du er uenig med deres svar, kan du rette henvendelse til beboerrepræsentationen i din ejendom. De står ikke på mål for beslutninger fra ejendomskontoret eller ejendommens administrator i team 15, men kan fungere som sparringspartner i forhold til dine handlemuligheder og rettigheder som lejer.

Få overblik over, hvilket ejendomskontor du hører til, samt kontaktoplysninger her [deas](#)

Frederiksberg boligfond

Du er velkommen til at kontakte os på mail, admteam15@deas.dk, eller telefon, +45 39 46 69 15.

[Ansvarsfraskrivelse](#) | [Privatlivspolitik](#) | [Afmeld dette nyhedsbrev](#)

Copyright © 2023 DEAS, All rights reserved.

.

.