

Dato 30. marts 2017  
Sag nr. 36-70736

Huslejenævnet  
Vejle Kommune  
Skolegade 1  
7100 Vejle  
Att.: Sussi Lundgreen  
*Fremsendes pr. e-mail*

Advokatkompagniet  
Advokataktieselskab  
Nørreport 26  
DK 8000 Aarhus C

Tlf.: 86 12 44 00  
Fax: 86 13 03 09

**Sekretær:**

Gitte Schack Frederiksen/CAER  
Dir. tf. 33 60 30 17  
gisf@advokatkompagniet.dk

CVR-nr.: 29 68 59 08

Bankkonto: 6181 6804209

**Advokater:**

Annette Møller Hannibal  
Simon Eilrich (L)  
Thomas Bøgild-Jakobsen (H)  
Camilla Ernst (H)  
Søren Salomonsen (H)  
Kirstine Kryger Dyekjær (L)  
Elvir Mesanovic  
Helle Holm Thomsen  
Niels Lyhne (H)

Ebbe Madsen (H)  
Erik Høimark (H)  
Merete Nielsen (H)

**Advokatfuldmægtige:**

Signe Suhr Mortensen  
Marie Louise Frederiksen  
Anne Nyborg

**Sagsnummer 03.09.00-G01-64-16 - Gammelhavn I, II og III, Vejle**

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S's skrivelse af 7. marts 2017 giver anledning til bemærkninger vedr. det fremlagte bilag 4, som skulle illustrere tidsforbruget anvendt på ejendommen.

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S anfører i skrivelsen af 14. januar 2017 til Huslejenævnet, at timeprisen for trappevask var 162, 5 i timen, hvorimod det i indlægget af 7. marts til Huslejenævnet anføres, at der er en timesats på kr. 200, jfr. bilag 4.

De på bilag 4 anførte timeestimer stemmer ikke med de observationer, som beboerne over længere tid har gjort sig, særligt ikke i forhold til trappevask og skraldespande.

Der skal næppe glatførebekæmpes med 5 timer om ugen i 40 uger.

Omkostninger til litleje, rengøringsartikler, pudsning af elevatortårne, drift og vedligehold af fejmaskine og bil må kunne dokumenteres.

Som **nyt bilag** fremlægges mail af fra Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S tilsendt til beboerrepræsentationen i forbindelse med varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse pr. 1. januar 2015, hvor den sidste side (angivet som bilag 3 i øverste højre hjørne)

Sammenholdes denne sags bilag 4 med underbilaget til mailen vedr. omkostningsbestemt leje pr. 1. januar 2015 kan det konstateres, at der i bilag 4 er en række poster, der ikke har været med i tidligere estimer over anvendt tid:

- Varmemester, tilsyn med varmeanlæg, løsning af termostatventiler, der sidder fast, udluftning af anlæg med i alt 52 timer pr. år.
- Rensning af afløb bad/køkken med i alt 52 timer pr. år.
- Pudsning af elevatortårne kr. 16.000
- Salt, rengøringsprodukter, handsker mm. kr. 40.000

Det forøgede antal timer ser ud til at være "muliggjort" grundet en nedsættelse af timesatsen fra 300 til 200.

Det fastholdes, at det må være muligt for Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S at dokumentere omkostningerne, og det forhold, at omkostningerne ikke er dokumenteret, skal fortolkes til beboernes fordel.

Bemærkningerne vedr. Boligreguleringsloven § 8 stk. 3 er mest af akademisk art, idet beboerne har anmodet nævnet om at tage stilling til den omkostningsbestemte leje, ikke om Boligreguleringsloven § 8 stk. 3.

De øvrige bemærkninger i Ejendomsselskabet Bertel Nielsens skrivelse af 7. marts 2017 vedrører forhold, som beboerne/jeg ved tidligere indlæg har kommenteret.

Nærværende er sendt cc til Ejendomsselskabet Bertel Nielsen – e-mail adresse [bertel.nielsen@bachgruppen.dk](mailto:bertel.nielsen@bachgruppen.dk)

Med venlig hilsen

Camilla Ernst  
[caer@advokatkompagniet.dk](mailto:caer@advokatkompagniet.dk)