

Dato 24. januar 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. tlf. 33 60 30 17
gjsf@advokatkompagniet.dk

CVR-nr.: 29 68 59 08

Bankkonto: 6181 6804209

Advokater:
Annette Møller Hannibal
Simon Eilrich (L)
Thomas Bøggild-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

Skrivelsen af 14. januar 2017 fra Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S foranlediger følgende bemærkninger:

Jeg har noteret mig, at Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S har undladt at fremlægge dokumentation for omkostningerne til de anfægtede poster, dog undtaget, at der er fremlagt dokumentation for hvilke omkostninger, Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S har haft til vinduespolering i 2010 og 2011. Det var mere relevant at fremlægge den aktuelle dokumentation.

Den manglende fremlæggelse bør tillægges processuel skadesvirkning, da det må formodes, at dokumentationen findes, men at det blot ikke er opportunt for Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S at fremlægge dokumentationen.

Det anføres, at "øvrige viceværtopgaver er baseret på normtallet". Huslejenævnet i Vejle anvender mig bekendt ikke normtal.

Normtallet for Aarhus er til sammenligning kr. 2.235 i 2017, hvilket er i skærende kontrast til kr. 738.388, som Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S budgetterede med for 2015, svarende til mere end det dobbelte pr. lejemål.

Endvidere skal jeg bemærke, at der til både trappevask og viceværtopgaver anvendes polsk arbejdskraft, hvorfor det formodes, at de ikke er lønførende, og formentlig heller ikke har en timeløn på kr. 162,50.

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S skriver, at de bruger i gennemsnit 20 timer om ugen på trappevask. Et medlem af beboerrepræsentationen bemærkede for nyligt, at det tog 40 minutter at vaske en opgang, hvilket for 11 opgange tager 7 timer 20 minutter pr. uge. Selv med forberedelses- og social tid, er der langt op til 20 timer.

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S oplyser, at der bruges 60 timer om måneden på skraldespande. Mine klienter vurderer, at der sættes max. 30 spande frem til afhentning hver uge, hvilket må betyde, at viceværten bruger ca. 1/2 time/spand/ uge. Det kan næppe tage så lang tid, og selv med bortkørsel af affald, som ikke kommer i affaldsspandene, så stemmer det af Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S anførte timeantal ikke.

Bilag:

- Varsling af omkostningsbestemt leje af 29. september 2014, hvoraf fremgår, at Gårdmand/vicevært/trappevask er budgetteret til kr. 738.388.

Nærværende skrivelse med bilag er sendt cc til Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S – e-mail adresse bertel.nielsen@bachgruppen.dk

Med venlig hilsen

Camilla Ernst
caer@advokatkompagniet.dk