



Huslejenævnet
Skolegade 1
7100 Vejle

Vejle, den 14. januar 2017

Huslejenævns sag Gammelhavn I, II og III, Vejle.

Beboerrepræsentanternes svar fra Advokatkompaniet giver anledning til følgende bemærkninger:

De af Beboerrepræsentanternes indhentede tilbud dækker på ingen måde det arbejde, som vi udfører til pasning af ejendommen.

Camilla Ernst bemærker til Anders Andersens Rengørings tidligere opgave med rengøring af trapperne, at beboerne ikke har oplevet en forbedring af kvaliteten. Det er ikke hvad vi hører fra beboerne, der netop roser rengøringsdamen for det arbejde hun udfører på trapperne. Vi bruger i gennemsnit 20 timer om ugen til trappevask. Det vi sige med de afsatte 169.000 kr. giver det en timepris på 162,50 kr./time. Det svarer fint til den overenskomst mæssige timeløn med dækning af feriepenge, pension, forsikring mm.

Kristian Pedersen vasker kun trapper hver anden uge det halve af året, hvor vi gør det hver uge hele året.

For så vidt angår trappevask, kan tilbuddene ikke sammenlignes med den service vi leverer.

Vi har afsat 16.000 kr. til vinduesvask af elevatorårne, hvilket gøres hver anden måned og indvendig en gang årligt. De indhentede tilbud omfatter alene for Anders Andersens Rengøring udvendig vask af vinduer 2 gang årligt. Der vedlægges dokumentation for udgiften.

Heller ikke denne post kan sammenlignes med den service vi leverer.

Øvrige vicevært opgaver er baseret på normtallet, og dokumenteres ikke yderligere.

Skulle der ske sammenligning med de indhentede tilbud, mangler der ydelser som vi leverer, det er bl. a. fjernelse af graffiti, tilsyn med og udluftning af varme anlæg, løsning af fastsiddende radiatorventiler, rensning af forstoppede afløb i badeværelser og køkken, samt rengøring efter skybrud, blot for at nævne nogle af de opgaver der henhører under normale vicevært opgaver.

Det er fortsat varslingen fra 2009, der ligger til grund for den husleje der opkræves for de lejemaal, der er omfattet af reglerne om Omkostningsbestemt husleje. Når der varsles næste gang, dokumenteres udgifterne, medmindre Huslejenævnet har fastsat nye normtal der kan dække vores omkostninger.



Ejendomsselskabet Bertel Nielsen a/s

Såfremt huslejenævnet måtte komme frem til, at posten Gårdmand/vicevært/trappevask skal reduceres, kommer reduktionen alene til at gælde de lejemaal, hvor der ikke i lejeaftalen er aftalt anden fastsættelse af lejen (Ombygget erhverv § 15a. og § 5. stk. 2. lejemaal). En nedsættelse skal alene have virkning fra sagens anlæg og ikke med tilbagevirkende kraft i 3 år.

Vi fastholder derfor, at Steen Hvillum m. fl. og Beboerrepræsentanterne med de indhentede tilbud ikke har løftet beviset for, at posten til Gårdmand/vicevært/trappevask er for høj.

Med venlig hilsen

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S

Bertel Nielsen
20951826