Til Frederiksberg Huslejenævn

Smallegade 1

2000 Frederiksberg Frederiksberg DATO

Vedr.: SKRIV DIN ADRESSE PÅ LEJEMÅLET.

Undertegnede er af den opfattelse at udlejer opkræver for meget i husleje.

For mit lejemål beregnes lejen ud fra omkostnings bestemt leje.

Det er min klare opfattelse at sidst der skete beregning af omkostningsbestemt leje var der på ejendommen 2 ansatte viceværter der alene udførte arbejder på ejendommen, og idet der siden er sket overgang til en koncern der har egne viceværter der er tilknyttet flere ejendommen, hvorved man meget sjældent ser en vicevært – og da der senest var en vicevært der var mere tilknyttet ejendommen, oplyste denne at han var vicevært for 930 lejemål, hvilket således svarede til 25% på denne ejendom.

Der er derfor sket en væsentlig nedgang i service. Vicevært kontor med fast tider, er nedlagt.

Idet udlejer benytter egne viceværter, skal huslejenævnet derfor skal tages udgangspunkt i normtal for udgift til vicevært, eller et beløb som er anslået af huslejenævnet.

Jeg er bekendt med at Frederiksberg Huslejenævn ikke fastsætter nom tal for vicevær og renholdelse, hvorfor der derfor bør se på de normtal fra de huslejenævn der fastsætter sådant, nemlig

Odense 2.700 pr. lejlighed pr. år.

Aarhus 2.525 pr. lejlighed pr. år.

Randers 2.525 pr. lejlighed pr. år.

Aalborg 2.750 pr. lejlighed pr. år.

Øvrige udgifter skal fastsættes efter faktisk udgift for varige fast omkostninger, i hvilken anledning huslejenævnet skal være opmærksom på at ejendommens affaldsskakte er nedlagt medio 2023, hvilket medføre en ikke uvæsentlig udgiftsbesparelse, både hvad angår tidsforbrug til vicevært, som udgifter til rensning af affaldsskakte, antallet af affaldsbeholdere er ændret til færre som er blevet centreret til 3 steder.

Huslejenævnet bedes derfor beregne den omkostnings bestemte leje og hvis denne giver en mindre leje, da at pålægge udlejer at nedsætte min leje til dette fra dags-dato.

Med venlig hilsen

DIT NAVN