

Kommune Furesø Kommune	Kommunennummer 190	Medhold Udlejer
Indbringelsesdato 05.09.2016	Afgørelsesdato 28.08.2014	Dato for offentliggørelse 04.08.2014
Primære lov Almenlejeloven Kap. 10. Betaling for varme og vand mv. §§ 52-61 § 53	Afgørelsesnummer 665	Besigtigelse Lejlighed ikke besigtiget

Sagsnummer
03.12.09-G01-44-14

Lejers betaling for vand på xx i Farum

Afgørelse

Nævnet har på møde den 28. august 2014 besluttet, at det foreliggende vandregnskab for året 2012/2013 godkendes.

Lejer tilpligtes således at betale ekstraregningen for vand på 5.430,64 inklusiv moms.

Begrundelse

Beboerklagenævnet gennemgik sagens akter.

Nævnet bemærker, at 4 måneders fristen i almenlejelovens § 56, stk. 1, 1. pkt. er overholdt. Regnskabsåret udløb den 31. december 2013. Den endelig afregning blev modtaget 26. marts 2014, og lejer modtog regnskabet den 10. juni 2014.

Nævnet bemærker, at regnskabet overholder formalia i almenlejelovens § 53. Nævnet lægger til grund, at vandforbruget for perioden er opgjort på baggrund af konkrete aflæsninger for perioden, og nævnet noterede sig, at der ikke til sagen er oplyst om uregelmæssigheder eller fejl i aflæsninger eller opgørelse af lejers forbrug.

Nævnet fremhæver, at det tydeligt ses af de fremlagte målinger, at vandforbruget kan henføres til det defekte toilet, da forbruget er faldet til et normalt forbrug efter udskiftningen.

På baggrund af ovenstående og med en henvisning til at lejer er nærmest til at konstatere defekten, fastholder nævnet det foreliggende vandregnskab.

Baggrund

Nærværende sag er indbragt den 29. juli 2014 af xx på vegne af Boligselskabet xx. Sagen er indbragt, da lejer har gjort indsigelse mod vandregnskab for regnskabsåret 2013. Lejer har fået en ekstraopkrævning på 5.430,64 kr.

Sagens omstændigheder er følgende:

Lejer modtager vandregnskabet for 2013 den 10. juni 2014. Det fremgår af regnskabet, at lejers ekstraopkrævning udgør 5.430,64 kr.

Lejer gør indsigelse over vandregnskabet 16. juni 2014, da forbruget er steget fra normalt 40-50 enheder til 143 enheder i 2013. Lejer oplyser, at hun i forbindelse med aflæsningen fik oplyst, at hendes toilet løb. Lejer oplyser, at hun ikke har bemærket at toilettet løb, og hun har derfor ikke kontaktet ejendomskontoret. Derudover oplyser lejer, at forbruget har været normalt efter udskiftning af toilet den 28. januar 2014.

Udlejer svare på lejers indsigelse den 29. juli 2014 og vedlægger en redegørelse fra målerselskabet. Udlejer fremhæver, at der ikke er konstateret fejl eller uregelmæssigheder ved målerens registreringer i forbindelse med den årlige aflæsning.

Lovgrundlag

Sagen er omfattet af beboerklagenævnets kompetence jf. lov om leje af almene boliger § 100 sammenholdt med almenlejelovens § 56, stk. 3. Afgørelsen er truffet med henvisning til almenlejelovens §§ 53 og 56.

Klagevejledning

Nærværende afgørelse kan af såvel udlejer som lejer indbringes for Retten i Lyngby, Lyngby hovedgade 96, 2800 Kas. Lynaby.

Afgørelsen skal i givet fald indbringes senest 4 uger efter, at underretning om beboerklagenævnets afgørelse er meddelt parterne jf. almenlejelovens § 106, stk. 1.

Indbringelse efter udløbet af 4 ugers fristen kan dog undtagelsesvist tillades af Boligretten efter almenlejelovens § 106, stk. 1, 2. pkt., når ansøgning herom indgives inden 1 år efter beboerklagenævnets afgørelse.

Indbringelse kan ikke ske ved henvendelse til beboerklagenævnet. Parterne kan eventuelt søge hjælp hos en advokat, retshjælp eller en lejer/udlejer organisation.

Kopi af denne afgørelse er sendt til de involverede parter.

Beboerklagenævnet skal ikke medindstævnes, da kun udlejeren og lejeren er parter i en eventuel retssag. Nævnet anmoder dog om at blive underrettet om sagens indbringelse for boligretten.

Med venlig hilsen