

el.lign. er godkendt af det offentlige, på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse, eller på lejeaftaler vedrørende kommunale pensionistboliger, jf. lov om individuel boligstøtte.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 38, stk. 3, og i §§ 40-43 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejer.

Stk. 4. Beslutninger efter § 37, stk. 2 og 3, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

22. I § 46 b, stk. 2, 2. pkt., ændres »50« til: »100«.

23. I § 46 b, stk. 2, indsættes efter 2. pkt.:

»Det i 2. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

§ 46 b. Unnlader en udlejer, som skal levere varme og varmt vand, jf. § 36, at lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper han ikke straks mangelen efter påkrav herom, jf. § 11, stk. 1, kan kommunen på begæring af en lejer af en beboelseslejlighed lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning.

Stk. 2. Beløb, som kommunen har lagt ud, forventes med den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v., fra tidspunktet for kommunens udbetaling. Som gebyr kan kommunen kræve 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

Stk. 3. Beløb efter stk. 2 har samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter. Beløbene kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter.

24. Efter § 46 i indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel VII B

Udgifter til vand m.v.

§ 46 j. Leverer udlejer vand, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordeling af udgiften til vand fremtidigt skal ske på grundlag af forbrugsmålere. Betaling for vand efter forbrugsmålere kan ikke in-

deholdes i lejen. Udlejer kan kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet.

Stk. 2. I vandregnskabet kan udlejer medtage samtlige udgifter til betaling for vand, herunder vand- og vandafledningsafgifter. Vandregnskabsåret fastsættes således, at det svarer til det, udlejer afregner efter i forhold til kommunen eller vandværket. Rabatydelse o.lign. skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter stk. 1 betragtes som forbedring.

Stk. 4. Beslutninger efter stk. 1 kan gennemføres med 6 ugers varsel og inden for en periode, der må anses for rimelig i forhold til omfanget af den samlede forbedring. Lejen nedsættes samtidig med et beløb, der svarer til vandudgiften i det seneste regnskabsår.

Stk. 5. Udlejer kan modsætte sig gennemførelse af en beslutning efter stk. 1, såfremt udlejer kan godtgøre, at gennemførelsen ikke kan anses at være rimelig og hensigtsmæssig.

Stk. 6. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 93, stk. 1, litra a.

§ 46 k. Udlejer kan med 6 ugers varsel til en betalingstermin forlange, at lejer skal betale a conto-bidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejer kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende a conto-bidrag.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetaling.

Stk. 3. De samlede bidrag for et år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålignet for vandregnskabsperioden.

§ 46 l. Vandregnskabet skal være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende levering af vand fra kommunen eller vandværket. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejerens andel af de samlede udgifter til vand og om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning efter 1. pkt. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Når vandregnskabet er udsendt, skal udlejer på lejerens forlangende give lejer