

F. t. l. om leje

senest udsendte varmeregnskab for et år halvdele af lejen for den pågældende periode, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne forlange, at der udføres alle eller en del af de arbejder vedrørende varme og varmt vand, der er angivet i en energiplan, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Foreligger der ikke energimærkning og energiplan, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, kan lejerne kræve, at udlejeren gennemfører en energimærkning og udarbejdelse af energiplan. Det er en betingelse, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse til dækning af samtlige de udgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse, jf. § 104.

Stk. 4. Uenighed om gennemførelse af arbejder efter stk. 2 og 3 afgøres af huslejenævnet.

§ 69. Undlader en udlejer, som skal levere varme og varmt vand, jf. § 58, at lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper udlejeren ikke straks mangelen efter påkrav herom, jf. § 16, stk. 1, skal 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, forrentes 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 100 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 2. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

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

Kapitel 10

Udgifter til vand m.v.

§ 70. Leverer udlejeren vand, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordeling af udgiften til vand fremtidig skal ske på grundlag af forbrugsmålere.

Stk. 2. Udlejeren kan kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet. I vandregnskabet kan

udlejeren medtage samtlige udgifter til betaling for vand, herunder vand- og vandaflædningsafgifter. Vandregnskabsåret fastsættes således, at det svarer til det, udlejeren afregner efter over for kommunen eller vandværket. Udlejeren kan dog beslutte, at vandregnskabsperioden skal følge varmeregnskabsåret, jf. § 60. Rabatydelse og lign. skal godskrives regnskabet.

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

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. Udlejeren kan modsætte sig gennemførelse af en beslutning efter stk. 1, såfremt udlejeren kan godtgøre, at gennemførelsen ikke kan anses for at være rimelig og hensigtsmæssig.

§ 71. Udlejeren kan med 6 ugers varsel til en betalingstermin forlange, at lejerne skal betale acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejeren kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende acontobidrag.

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

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

§ 72. Vandregnskabet skal være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning vedrørende levering af vand fra kommunen eller vandværket. Følger vandregnskabsperioden varmeregnskabsåret, skal vandregnskabet udsendes samtidig med varmeregnskabet. 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 udlejeren på lejerens forlangende give lejerne eller dennes befuldmægtigede adgang til at gen-