

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

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

§ 46. Bestemmelsen i § 36, stk. 2, kan ikke fraviges til skade for lejerens af en beboelseslejlighed eller af et enkeltværelse til beboelse.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 38, stk. 3, og i §§ 40–43 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

*Stk. 3.* Beslutninger efter § 37, stk. 2–3, og § 44 er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

## 8. Efter § 46 indsættes i *Kap. VII:*

»§ 46 a. Har en energikonsulent udarbejdet en opstilling, jfr. lov om begrænsning i energiforbruget i bygninger, eller har en varmekonsulent afgivet en rapport i henhold til regler fastsat i medfør af byggeloven, skal udlejerens orientere lejerne herom og på en lejers forlangende give ham eller hans befuldmægtigede adgang til at gennemgå opstillingen eller rapporten og eventuelle bilag hertil.

*Stk. 2.* Beboerrerepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, der er nødvendige for at der for ejendommen kan udstedes en energiattest i medfør af lov om begrænsninger i energiforbruget i bygninger, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af arbejderens gennemførelse.«

## 9. Efter den foreslåede § 46 a indsættes i *Kap. VII:*

»§ 46 b. Undlader udlejerens at levere pligtig varme og varmt vand, jfr. § 36, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen på begæring af en lejer af en beboelseslejlighed fremtidig lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal, forinden den træffer bestemmelse efter stk. 1, underrette udlejerens herom. Kommunalbestyrelsen skal samtidig opfordre udlejerens til uden unødigt ophold at forsyne ejendommen med varme.

*Stk. 3.* Beløb, som kommunalbestyrelsen har lagt ud, forrentes med Nationalbankens diskonto med tillæg af 5 pct. fra tidspunktet for kommunens udbetaling. Som gebyr kan kommunalbestyrelsen kræve 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at varmebidrag samt indtil 50 pct. af lejeindtægten skal indbetales til kommunalbestyrelsen, indtil der er opnået dækning for udgifterne med påløbne omkostninger og renter. Såfremt lejerne betaler lejen til Grundejernes Investeringsfond efter § 60, stk. 6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, oppebærer kommunen efter underretning af investeringsfonden den overskydende del af lejeindtægten. Kommunalbestyrelsen skal lade beslutningen, der er gyldig mod enhver, tinglyse på ejendommen.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan til dækning af udgifterne ved de nødvendige leverancer til ejendommens forsyning med varme yde udlejerens et lån og som sikkerhed for betaling af lånebeløbet med påløbne omkostninger på ejendommen lade tinglyse skadesløsbrev med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse. Lånet udbetales kontant og forrentes som anført i stk. 3, 1. pkt. Afdragstiden fastsættes til højst 2 år.

*Stk. 6.* Såfremt kommunalbestyrelsen efter stk. 5 skal oppebære varmebidrag og lejeudbetaling som nævnt i stk. 4, skal alle lejerne efter påkrav herom betale leje og varmebidrag til kommunalbestyrelsen, som refunderer udlejerens overskydende beløb. Kun betaling til kommunalbestyrelsen har frigørende virkning.

*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen skal ophæve sin beslutning efter stk. 1 for fremtiden og sørge for, at tinglysning efter stk. 4 og 5 aflyses, når udlejerens over for kommunalbestyrelsen afgiver en betryggende erklæring om at ville opfylde sin forpligtelse til at holde ejendommen forsynet med varme, og kommunalbestyrelsen har fået dækning for sine udgifter.«

## 10. § 48, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse. Kravet skal tillige indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen samt om lejerens adgang til at