

Det bemærkes, at kravet om, at udgifter til vand afregnes over et forbrugsregnskab, fortsat alene gælder i de tilfælde, hvor det samlede forbrug fordeles på grundlag af fordelingsmålere. I de tilfælde, hvor der ikke forefindes fordelingsmålere, kan forbruget fortsat opkræves som et element i lejen, fordelt efter reglerne om fordeling af lejen på de enkelte lejemaal.

Det følger af den foreslåede § 53, stk. 4, at regnskabsperioden for forbrugsregnskabet skal følge regnskabsåret eller afregningsperioden for det kollektive varmforsyningsværk, som forsyner ejendommen med energi.

I de tilfælde, hvor der ud over udgifter til kollektiv varmforsyning indgår udgifter til vand i forbrugsregnskabet, og hvor det ikke er muligt at fastsætte sammenfaldende regnskabsår eller aflæsningsperiode for de to ydelser, eventuelt efter aftale med et forsyningsværk, kan udlejereren vælge at udarbejde et separat vandregnskab ved siden af forbrugsregnskabet efter de herfor gældende regler.

Til § 53

Den foreslåede bestemmelse indeholder en mere klar beskrivelse af, hvad der skal fremgå af et forbrugsregnskab.

For det første skal det fremgå, hvor stor en del af den samlede betaling, som omfatter betaling af varme, herunder varme til opvarmning af vand, samt udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, og hvor stor en del, som alene omfatter betaling for vand. Baggrunden for kravet om opdeling af udgiftstyperne er, at der hermed gives lejerne mulighed for fortsat at vurdere størrelsen af forbruget på hvert område.

For det andet skal det fremgå, hvordan den enkelte lejers andel af den samlede udgift er beregnet. Formålet med dette krav er at give lejerne mulighed for at vurdere beregningen af beløbet.

Forslaget forventes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i de administrative rutiner, som anvendes i praksis vedrørende udarbejdelse af varmeregnskaber og vandregnskaber.

Efter det foreslåede stk. 4 skal regnskabsperioden for forbrugsregnskaber, hvori der indgår betaling for varme, som leveres af et kollektivt varmforsyningsanlæg, følge varmforsyningsanlæggets. Dette indebærer, at regnskabsperiodens termin skal være sammenfaldende med en termin for værkets afregningsperiode. Dette gælder, uanset om der tillige i forbrugsregnskabet indgår betaling for energimærkning m.v. og vand.

Indgår der betaling for varme, som ikke leveres af et kollektivt varmforsyningsanlæg, eller indgår der alene betaling for vand og energimærkning m.v., gæl-

der hovedreglen efter stk. 2, det vil sige, at regnskabsperioden er fra 1. juni til 31. maj, medmindre en anden periode er fastsat af udlejereren.

Til § 54

Det foreslås, at de udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, medtages under varmeudgifterne og fordeles efter de regler, som gælder for fordeling af varmeudgifter.

Beslutning om overgang til fordeling af varme- og/eller vandudgifter efter fordelingsmålere skal ske i overensstemmelse med reglerne om beboerdemokrati i lov om almene boliger m.v. Beslutningen træffes på et beboermøde. Beslutningen skal træffes i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder regler om obligatoriske målere.

Det bemærkes, at fordeling af varmeudgifter efter den 1. januar 1999 skal ske efter måling af forbruget i den enkelte boligenhed, jf. Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996, medmindre ejendommen er fritaget for installation af sådanne målere efter bekendtgørelsens § 10.

I den foreslåede bestemmelse i stk. 4, 1. pkt., er forbeholdet om periodens længde udeladt. Dette indebærer dog ikke, at beslutningen i alle tilfælde skal gennemføres inden for 6 uger, idet lejerne forudsætningsvis må acceptere, at gennemførelsen efter omstændighederne kan tage længere end 6 uger. Med ændringen bringes de gældende regler for overgang til afregning efter fordelingsmålere for varme og vand i indbyrdes overensstemmelse.

Uanset den ændrede formulering af reglen om lejenedsættelse efter stk. 4, 2. pkt., ved overgang til afregning for vand efter fordelingsmålere er der ikke tilsigtet nogen realitetsændring. Lejen skal fortsat nedsættes med et beløb svarende til den del af lejen, som på ændringstidspunktet opkrævedes til dækning af vandudgifter.

Til § 55

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 38.

Til § 56

I stk. 1 foreslås det præciseret, at sammenhængen imellem de to frister for aflæggelse af forbrugsregnskab - 4 måneder efter regnskabsperiodens udløb henholdsvis 3 måneder efter modtagelse af endelig afregning fra værket - er, at 3-månedersfristen alene finder anvendelse i de tilfælde, hvor denne frist udløber på et tidspunkt, som ligger efter 4-månedersfristen. Bestemmelsen i 2. pkt. omfatter såvel tilfælde, hvor regnskabet alene vedrører vandudgifter, som