

tilfælde, hvor regnskabet herudover indeholder udgifter som følge af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

*Til § 57*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 41.

*Til § 58*

I stk. 2 foreslås det præciseret, at det er a conto-bidrag lejeren kan undlade at indbetale, indtil lejeren har modtaget regnskabet og eventuelt for meget betalt bidrag. Den del af betalingen, som lejeren har undladt at indbetale efter denne bestemmelse, vil udlejeren ved aflæggelse af regnskabet for den pågældende regnskabsperiode efter gældende praksis kunne opkræve som tillægsbetaling.

*Til § 59*

I § 59, stk. 1, er foreslået, at udlejeren kan overføre en udgiftspost, som udlejeren har glemt at medtage på forbrugsregnskabet, til det følgende regnskabsår. Udlejeren skal orientere lejerne om størrelsen af beløbet. Der stilles således ikke - som efter den gældende lejelovs § 43 - krav om, at udgiftsposten skal være under 10 pct. af de samlede udgifter i det først afsluttede regnskab, og om at fejlen er »undskyldelig«. Årsagen hertil er, at lejerne på grund af balanceljeproblemet under alle omstændigheder vil skulle betale det manglende beløb.

*Til § 60*

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 45, stk. 2 og 3, samt § 46, stk. 6.

Ved en ændring af varmesforsyningsloven, jf. lov nr. 436 af 10. juni 1997, indførtes regler, hvorefter afregning for varme og naturgas efter målt forbrug skal ske i et direkte kundeforhold imellem forbruger og forsyningselskab, hvis det er teknisk muligt. Ligeledes er der i vandforsyningsloven indført regler, hvorefter miljø- og energiministeren kan fastsætte nærmere regler om, at afregning for betaling for vand efter målt forbrug kan ske direkte imellem forbruger og vandforsyning. Det er hensigten, at der med hjemmel i denne bemyndigelse udstedes en bekendtgørelse, hvori de nærmere vilkår for overgang til direkte kundeforhold er fastsat.

Overgang til direkte kundeforhold imellem forbruger og leverandør forudsætter imidlertid i leje-forhold, at udlejeren har mulighed for at frigøre sig fra den kontraktmæssige forpligtelse til at levere de pågældende ydelser.

Det foreslås derfor ved § 60, stk. 4, i lighed med lejelovens regler for el-forsyning, jf. lovforslagets § 60, stk. 3, at udlejeren i de tilfælde, hvor det er muligt at etablere direkte kundeforhold, kan forlange, at lejeren overgår til afregning efter målt forbrug af varme og vand direkte til leverandøren.

For vand, som ikke afregnes over forbrugsregnskabet, fordi fordelingen imellem de enkelte lejere ikke sker efter fordelingsmålere, kan overgang til direkte kundeforhold ske med 6 ugers varsel. For øvrige ydelser, det vil sige for vand, som fordeles efter fordelingsmålere, og for varme, kan overgang ske med 6 ugers varsel til et forbrugsregnskabsårs begyndelse.

*Til § 61*

Reglerne om betaling for varme og vand er som lovforslagets øvrige bestemmelser som udgangspunkt ufravigelige.

For almene ungdomsboliger, der hidtil ikke har været omfattet af reglerne om varmeregnskaber og vandregnskaber, foreslås dog, at kapitlets regel om, at varmeudgifter ikke kan indeholdes i lejen, kan fraviges ved aftale.

*Til kapitel 11*

*Til § 62*

Efter de gældende regler om udgifter til fællesantennener m.v. i lejelovens kapitel VII A består der en pligt for udlejer til at udarbejde et specificeret antennebudget på baggrund af de faktiske udgifter vedrørende fællesantenneanlægget. Der er endvidere meget detaljerede regler vedrørende varsling af øgede udgifter og den enkelte lejers adgang til fravalg.

Som et led i en forenkling af udlejers administration af fællesantenneanlægget foreslås flere ændringer af de gældende regler. Det vil imidlertid også fremover være nødvendigt, at der i loven er en udtrykkelig hjemmel, som giver udlejeren adgang til at forlange sine udgifter vedrørende antenneanlægget refunderet hos lejerne.

Det bemærkes, at »udlejer« i forslagets § 62 og § 63 skal forstås i overensstemmelse med de definitioner, som fremgår af lovforslagets § 3. Det fremgår således af § 3, at udlejers rettigheder og forpligtelser efter denne lov udøves i overensstemmelse med reglerne om beboerdemokrati i lov om almene boliger m.v.

Efter stk. 1 i den foreslåede bestemmelse kan udlejer kræve dækning for de nødvendige udgifter til etablering, forbedring og drift af fællesantenneanlægget hos lejerne. De enkelte udgiftsposter er ikke længere angivet i loven. Dette er imidlertid ikke udtryk for en ændring i størrelsen og arten af de udgifter, udlejeren kan forlange dækket via opkrævningen