

Stk. 3. Bestemmelserne i § 60, stk. 3, og i §§ 62-65 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejer.

Stk. 4. Beslutninger efter § 59, stk. 2 og 3, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Stk. 5. Bestemmelsen i § 61, stk. 3, kan ikke fraviges ved aftale.

Stk. 6. Ændringer af betalingsbetingelserne for elektricitet efter § 67, stk. 3, gælder uanset modstående tidligere aftale.

§ 69. Har en godkendt energikonsulent udarbejdet energimærkning, energiplan m.v., jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, skal udlejer 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. Beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan kræve gennemførelse af arbejder, der er angivet i en energiplan i medfør af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse.

Stk. 3. Leverer udlejer varme og varmt vand, og overstiger udgifterne hertil ifølge det senest udsendte varmeregnskab for et år halvdel 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 vand- og energibesparelser i bygninger. Foreligger der ikke energimærkning og energiplan, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, kan lejerne kræve, at udlejer 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. § 108, stk. 3.

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

§ 70. Undlader en udlejer, som skal levere varme og varmt vand, jf. § 58, at lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper han ikke straks mangelen efter påkrav herom, jf. § 16, stk. 1, skal kommunen på begæ-

ring 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 1000 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 inddrivelse af ejendomsskatter.

Kapitel 10

Udgifter til vand m.v.

§ 71. Leverer udlejer vand, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordeling af udgiften til vand fremtidig skal ske på grundlag af forbrugsmålere. Betaling for vand efter forbrugsmålere kan ikke indeholdes i lejen. Udlejer kan kræve sine udgifter til lejers 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. Udlejer kan dog beslutte, at vandregnskabsperioden skal følge varmeregnskabsåret, jf. § 61. Rabatydelse og 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 for at være rimelig og hensigtsmæssig.