

Information vedrørende varme- og vandregnskaber

Vedlagt fremsendes udgiftsskema og beboerfortegnelse til brug ved udfærdigelsen af periodens varme- og/eller vandregnskab.

Hvis du modtager regnskabsdata fra os til elektronisk indlæsning i et huslejesystem, er der ikke vedlagt nogen beboerfortegnelse, idet vi går ud fra, at du sender os en udskrift med de relevante oplysninger for perioden.

Udgiftsskemaet

Varme (egen forsyning)

Notér såvel brændselsudgifter som brændselsmængde, altså antal liter eller kg olie m.v., på indkøbt brændsel samt korrekt opgjort slutbeholdning. Af kontrolhensyn bedes beløbene sammentalt.

Varme (kollektiv forsyning)

Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, d.v.s. et el-, fjernvarmeværk eller et naturgasforsyningsanlæg, anføres mængde og beløb i henhold til opgørelsen for perioden.

Vand

Notér samtlige udgifter til vand og vandafledning.

Særligt vedr. afregninger fra forsyningsvirksomheder

Vi beder dig stemple eller notere på den endelige afregning fra forsyningsvirksomheden, hvornår du har modtaget den, og sende afregningen med til os, gerne i kopi. Regnskabet er ugyldigt, hvis det ikke oplyses, hvornår afregningen er modtaget.

Øvrige udgifter

Vi henviser til orienteringen om reglerne for varme- og vandregnskaber på de næste sider.

Beboerfortegnelsen

Denne indeholder en oversigt over de beboere, der skal deltage i periodens varme- og/eller vandregnskab.

Oversigten er ajourført med de oplysninger, vi har modtaget indtil 1 måned før skæringsdatoen.

Det er kun de manglende eller ændrede acontobeløb for perioden, der skal anføres, og det skal altid være de samlede acontobeløb for hele regnskabsperioden, der opgives. **Af kontrolhensyn bedes beløbene sammentalt.**

Ved flytning bedes anført acontobeløbene både for den tilflyttede og den fraflyttede beboer samt til- og fraflyttingsdatoerne.

Bemærk, at det altid skal være administrator og ikke beboeren, der i løbet af perioden melder flytning for at undgå misforståelser med hensyn til dato, acontobeløb, eventuel fremleje m.v.

Flyttegebyr

I vores faktura er medtaget flyttegebyrer for regnskabsperioden.

Leveringstid og forældelsesfrister

Venligst returner udgiftsskemaet og beboerfortegnelsen til os hurtigst muligt.

Vi henviser til orienteringen på de næste sider vedrørende frister for regnskabernes fremsendelse til lejerne.

NB! Ved alle henvendelser bedes vores anlægsnummer opgivet. Se telefonnumre på bagsiden.

Orientering om reglerne vedr. varme- og vandregnskaber

Reglerne om udlejers levering af varme og vand:

Beboelseslejemål, der ikke er almene boliger

Lov om leje kap. VII (varme) og kap. VII B (vand).
Der udarbejdes et varmeregnskab og, hvis der er vandmålere i lejemålene, tillige et vandregnskab.

Almene boliger

Lov om leje af almene boliger kap. 10.
Der udarbejdes et forbrugsregnskab omfattende varme og, hvis der er vandmålere i lejemålene, vand.

Hvis det ikke er muligt at have samme regnskabsperiode for varme og vand (se afsnit Regnskabsperioden) udarbejdes et varmeregnskab og et vandregnskab.

Erhvervslokaler (lejemål, der udelukkende anvendes til andet end beboelse)

Lov om leje af erhvervslokaler m.v. kap. 9.
Der udarbejdes et forbrugsregnskab omfattende varme og, hvis der er vandmålere i lejemålene, vand.

Hvis det ikke er muligt at have samme regnskabsperiode for varme og vand (se afsnit Regnskabsperioden) udarbejdes varmeregnskabet og vandregnskabet separat.

Blandede lejemål

For lejemål, der omfatter såvel bolig som erhverv gælder reglerne om beboelseslejemål. Dette gælder også, hvis boligdelen og erhvervsdelen er fysisk adskilte.

Ejer- og andelsboliger

I bebyggelser, der alene består af ejer- eller andelsboliger gælder reglerne ikke, og fællesskabet bestemmer selv, hvilke udgifter, der skal medtages på varmeregnskabet.

Er der udlejede boliger eller erhvervslokaler i en ejerlejlighedsejendom eller i en ejendom ejet af en andelsboligforening, gælder lejelovgivningens regler for disse lejemål.

Udgifter

Varme

På regnskabet må der medtages følgende:

Udgifter til brændselsforbruget, herunder el og gas til opvarmning i varmeperioden.

Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, d.v.s. et el-, fjernvarmeværk eller et naturgasforsyningsanlæg, skal udlejeren medtage den samlede afregning fra forsyningselskabet.

Følgende udgifter må ligeledes medtages i varmeregnskabet:

- ⊗ Udgifter til energimærkning*
- ⊗ Udgifter ifm. gennemførelse af eftersyn mv. af oliefyrede kedelanlæg.
- ⊗ Udgifter ifm. gennemførelse af eftersyn af store gasfyrede kedelanlæg.
- ⊗ Udgifter ifm. engangseftersyn af varmeanlæg med kedler, der er mere end 15 år gamle.
- ⊗ Udgifter ifm. regelmæssigt eftersyn af store ventilationsanlæg.
- ⊗ Udgifter til påbudte månedlige registreringer af forbrug af energi og vand samt udgifter til påbudt kontrol af energi- og vandforbrugende installationers driftsforhold.

*Udlejer kan fordele udgifterne til energimærkning mv. over den 5-årige periode, energimærket er gældende.

Bemærk, rabatydelser og lign. skal godskrives regnskaberne.

Vand

I vandregnskabet må der medtages følgende:

Samtlige udgifter til vand, herunder vandafledningsafgifter.

Rabatydelser og lign. skal godskrives regnskaberne.

Beboelseslejemål

Der må ikke medregnes andre udgifter i regnskabet, end de ovenfor anførte.

Erhvervslejemål

På varme- og/eller vandregnskabet kan der medtages andre udgifter end nævnt ovenfor i det omfang, det er aftalt i kontrakterne. (For lejemål, der er indgået efter 1991 er der særlige krav til specifikation og angivelse af anslået beløbsstørrelse, jf. lejelovens § 4 stk. 5/erhvervslejelovens § 5 stk. 3).

Er der truffet sådanne aftaler, skal de udgifter, der skal med i regnskabet opgives på udgiftsskemaet, og det skal noteres i beboerfortegnelsen, at de pågældende lejemål er erhvervslejemål, som skal særligt afregnes.

Momsregistrerede erhvervslejemål

Hvis en udlejer er momsregistreret som varmelieferandør, kan momsregistrerede erhvervslejemål opnå godtgørelse af den i varmeregningen indeholdte moms.

Bemærk, at der vedrørende erhvervsrabatter på naturgas og CO₂-afgifter gælder særlige regler. Såfremt sådanne beløb ønskes beregnet i varmeregnskabet, skal alle udgiftsposter og energiafgifter m.v. samt erhvervslejemålenes acotobeløb opgives ekskl. moms, og den nærmere fremgangsmåde i øvrigt aftales med os.

Regnskabsperioden

Varme-/forbrugs-regnskabsperioden er 1. juni til 31. maj, med mindre udlejer har bestemt andet.

Udlejeren kan med 6 ugers varsel bestemme, at varmeregnskabet fremtidig skal afsluttes på en anden dato, end den for anlægget gældende skæringsdato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder.

Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal varmeregnskabsåret dog følge varmforsyningsanlæggets regnskabsår eller aflæsningsperiode.

Vandregnskabet skal svare til afregningen fra vandværket/kommunen. Udlejer kan dog bestemme, at det skal følge varmeregnskabsperioden.

Hvis det ikke er muligt at have samme varme- og vandregnskabsperiode, er det tilladt at udarbejde et regnskab for varme og et regnskab for vand i stedet for et samlet forbrugsregnskab.

Frister

Lejerne skal modtage varmeregnskabet senest 4 måneder efter varmeregnskabsperiodens udløb. Hvis leverancen sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, er fristen 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning fra forsyningsvirksomheden. Tidsfristen er altid 4 måneder fra skæringsdatoen, dog kan 3 måneders fristen forlænge tidsfristen.

Et vandregnskab skal lejerne modtage senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning fra kommunen eller vandværket. Hvis vandregnskabet følger varmeregnskabet, er det varmeregnskabet frister, der gælder.

Det skal fremgå af varme- og/eller vandregnskabet, hvornår udlejer har modtaget den endelige afregning. Overholder udlejer ikke fristen for regnskabsaflæggelse, mister han retten til at kræve tillægsbetaling.

Fremsendes regnskabet ikke inden 2 måneder efter fristen, kan lejeren undlade at indbetale acotobeløb, indtil lejeren har modtaget regnskabet og en eventuel tilbagebetaling.

Indsigelse

Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod varme- og/eller vandregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen. Indsigelsen skal oplyse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes.

For ikke-almene beboelseslejemål kan en beboerrepræsentation gøre indsigelse på samtlige beboeres vegne.

Fastholder udlejer regnskabet, skal det senest 6 uger efter lejerfristens udløb indbringes for:

- boligretten, hvis det er et erhvervslejemål,
- huslejenævnet, hvis det er et beboelseslejemål, der ikke er en almen bolig,
- beboerklagenævnet, hvis det er en almen bolig.

Når regnskabet er udsendt, skal udlejeren på lejeren forlangende give ham eller hans stedfortræder adgang til at gennemgå bilagene på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

(Fortsættes)

