

Privat udlejning

Varmeregnskab

Afregning af varme

VARMEREGNSKABETS MODTAGELSE

Når du modtager varmeregnskabet, bør du kontrollere om:

(sammenhold tallene med regnskabet på næste side)

- 1) Det anførte acontobeløb stemmer med det du har betalt,
- 2) Forbruget svarer til aflæsningen,
- 3) Perioden stemmer med din lejeperiode, hvis du er flyttet i årets løb,
- 4) Regnskabet er kommet rettidigt,
- 5) Regnskabet indeholder andre udgifter end udgiften til varme,
- 6) Ejendommens forbrug svarer til sidste år,
- 7) Det overholder gyldighedsbetingelserne.

Hvornår skal du modtage varmeregnskabet?

Fra regnskabsårets afslutning har udlejer 4 - 5 måneder til at udsende regnskabet.

Kommer regnskabet for sent, behøver du ikke at betale efterbetalingen.

Varmeregnskabsåret skal følge varmforsyningens regnskabsår.

Er regnskabet gyldigt?

Regnskabet skal indeholde oplysning om:

- 1) Lejers andel af de samlede varmeudgifter,
- 2) Lejers adgang til at gøre specificeret indsigelse,
- 3) Tidspunktet for udlejers modtagelse af endelig afregning fra forsyningsværket.

Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.



VARMEREGNSKAB

Opgørelse

19 OKT. 2008



LEJER FORENING ODENSE
SKIBHUSVEJ 34 5TH
5000 ODENSE C

INDGÅET
21 OKT. 2008
Lejertforening Fyn

Web: ejendommen
SKIBHUSVEJ 34
Ejendommens registreringsnr.
1407-2008 - 30/06-2009

Ejendommens udgifter

Udgift	Beløb
FJERNVARME KBM 028 6	23993,45
5	
I alt. 23993,45	

Dine boligdata

Andet nr.	Følge nr.	M²	Bolig nr.
73559	0006.0	-	02 2490 0002-002

Andet nr. samt følge nr. indgår i bolig nr.
Telefont: til bygningen
Administratør af ejendommen:
ODENSE KOMMUNE, BY- OG KULTURF.
KØB, SALG & UDLEJNING
ODENSE SLOT, NØRREGADE 36-38
5000 ODENSE C

Din regning

For perioden: 1-07-2008-30/06-2009 3
05/08-2008 4

Udgifternes fordeling		ENDELIG AFREGNING FRA FJERNVARMERØKRET MOTTAGER 05/08-2008 4			2
1. Fordelelsesbeløb	2. Sats af udgifter for ejerforeningen	3. Alt	4. Etstøbt	5. Etstøbt	6. Brutt
1894,83	99,00	VARME-MÅLERDELINGEN	191,4629293	21,00	4020,72
2879,21	406,00	VARME-ANDLE	6,3140570	8,00	524,06
959,74	19,50	VARMT VAND-MÅLERDELINGEN	49,2174359	1,00	49,22
1199,67	36,00	VARMT VAND-MÅLEANDLE	33,3241667	8,00	190,95

NB: Afregning kan IKKE ske gennem Clorius i lta Danmark.

Beløb til: Ejerforening Fyn

Din regning	40	4793,95
- udbetalt i forvejen	60	4200,00
	40	
	60	
EFTERBETALING	40	593,95

TELBETALING VIL BLIVE MODEGØRTE I HUSLEJEROPKRÆVNING FOR NOVEMBER MÅNED. EFTERBETALING VIL BLIVE OPKRÆVET I F.B.M. HUSLEJEROPKRÆVNING FOR NOVEMBER MÅNED HVIS DE ER FRÅFLYTTET UDENDES DRØKORT ELLER BELØBET OVERFØRES TIL DERES HENRØKTO.

VEDRØRENDE BEREGNINGSRUNDEL OG REGELGÆLDESPRØB, SE BAGSIDEN 7

Clorius

INDSIGELSE

Kan du ikke anerkende varmeregnskabet, skal der gøres **skriftlig** indsigelse senest **6** uger efter regnskabets modtagelse. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på **hvilke punkter** regnskabet ikke kan godkendes.

Lav ikke indsigelsen selv - der er strenge krav til indsigelsens udformning.

Hvis indsigelsen ikke er specificeret, godkendes den ikke som en indsigelse. Kontakt derfor Lejerforening Fyn for udarbejdelse af indsigelse.

Vil udlejer fastholde varmeregnskabet, skal han indbringe indsigelsen for huslejenævnet senest 12 uger efter at du modtog varmeregnskabet, medmindre du skal have penge tilbage.

Vis Lejerforening Fyn regnskabet når du modtager det, så der er tid til at undersøge om der er grundlag for indsigelse.

Hvilke udgifter må indgå i regnskabet?

Energimærkning, udgifter til kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg kan indgå i regnskabet. Rabatter skal godskrives.



EFTERBETALING - PLIGTIG PENGEYDELSE

Er der betalt for lidt i acontobidrag, kan udlejer kræve betalingen sammen med den første lejebetaling der finder sted, når der er forløbet en kalendermåned fra modtagelsen.

Hvis regnskabet modtages d. 2/6, kan efterbetalingen kræves betalt d. 1/8.

Efterbetalingen er pligtig pengeydelse, betales den ikke rettidigt, kan udlejer sende et påkrav og derefter ophæve lejemålet. Når huslejenævnet har behandlet indsigelsen, bliver beløbet reguleret.

Kun hvis efterbetalingen overstiger 3 måneders leje, er lejer berettiget til at betale den i 3 lige store månedlige rater.

Tilbagebetaling

Har lejer betalt for meget i acontobidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales eller fradrages i første lejebetaling efter modtagelsen af varmeregnskabet.

Acontobetaling

Hvis regnskabet viser at du har brugt mere varme end du har betalt, kan acontobeløbet sættes op med 6 ugers varsel. Betaler du derimod for meget, kan det nedsættes.

Nyt lejemål: Vær opmærksom på at acontobeløbet måske er sat lavt, for at den samlede betaling ikke skal virke voldsom, og at dit forbrug kan afvige fra den tidligere lejers.



REGNSKABET MODTAGES IKKE

Fremsendes regnskabet ikke inden for ca. 5 mdr. fra regnskabsårets afslutning, kan du spørge efter det. Modtager du det stadig ikke, kan du meddele udlejer at du tilbageholder acontobeløbet.

Tilbageholdelse af acontobeløb er en effektiv måde at få varmeregnskabet på.

Når du tilbageholder acontobeløbet, skal du holde øje med din post i tilfælde af at udlejer forsøger at ophæve lejemålet.

Når du herefter modtager regnskabet, skal du igen betale aconto for fremtiden. Beløbene du har tilbageholdt, kan udlejer kun kræve hvis et rettidigt og gyldigt regnskab viser, at der er betalt for lidt.

Fejl

Har udlejeren som følge af en undskyldelig fejl glemt af medtage en udgift, kan han i det følgende varmeregnskab overføre den del af posten, som ikke overstiger 10% af de samlede udgifter i det først afsluttede regnskab. Udlejeren skal orientere lejerne om størrelsen af en overført udgift.

Vedligeholdelse

Har lejemålet vedligeholdelsesmangler som påvirker varmemeforbruget, skal du anmode udlejer skriftligt om at udbedre manglerne. Får du en høj varmeregning, skal du kunne bevise at udlejer er opmærksom på problemet.



VARMEREGNSKAB VED FRAFLYTNING

Da lejemålets forbrug beregnes ud fra hele ejendommens forbrug, kan regnskabet ikke opgøres endeligt i forbindelse med fraflytning i regnskabsperioden

Er lejer fraflyttet, kan tillægsbetaling kræves betalt med det samme.

Udlejer må til tilbageholde en del af dit depositum til det sidste regnskab. Beløbet må svare til det beløb, man forventer du har betalt for lidt.

Nogle udlejere tilbyder mod gebyr at udarbejde et varmeregnskab i forbindelse med fraflytningen. Lejerforening Fyn foreslår at du afventer.

Kun hvis det fremgår af kontrakten, er du pligtig til at betale for flytteaflysningen.



Brug varmen rigtigt og få samtidigt et godt indeklima

Stuetemperaturen bør ikke overstige 20-21 grader, hver ekstra varmegrad medfører 5-6% større udgift. Hæng et termometer på en indervæg.

Er radiatorerne forsynet med målere, bør de aflæses med jævne mellemrum.

Alle radiatorer skal bidrage til opvarmningen. For at sikre dette kan du mærke hvor langt ned de er varme, og derefter regulere termostatventilerne, så radiatorerne varmer lige meget.

Én fuldt åben radiator bruger mere varme end fire, som kører for kvart kraft.

Kun den øverste halvdel af radiatoren må være varm.

Ønskes der lavere temperatur i et rum, skal du sørge for at døren altid er lukket til rummet, ellers vil de tændte radiatorer forsøge at opvarme det kolde rum også.

Lad ikke enkelte rum i boligen være helt uden varme. Hold minimum 15 grader i rum, der ikke benyttes for at undgå fugtproblemer.

Du kan skrue ned for varmen om natten - men ikke for meget. Er vægge og møbler først gennemkolde, koster det ekstra at varme op.

Udluftning bør ske 3 gange i døgnet ved at åbne vinduerne i ca. 10 minutter (skab gennemtræk), således at al fugt og dårlig luft trækkes ud.

Luk for radiatorerne, mens du lufter ud og husk at stille (termostat)ventilerne tilbage til oprindelig indstilling, når du lukker vinduerne igen.

Er der f. eks. fejl ved radiator/ventil/termostat, skal det omgående meddeles til udlejer.

Tør aldrig tøj på radiatoren, og ”pak” ikke radiatorer/termostatventiler ind i gardiner og møbler.

Forvent ikke at dit forbrug skal være det samme som naboens, men hvis dit forbrug er højest så start øverst på siden igen.

Lejer
Forening
Fyn



Skibhusvej 34, st. th., 5000 Odense C
Lf@lejerfyn.dk www.lejerfyn.dk www.lejeryt.dk