



Dato: 26. september 2013

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters endelige besvarelse af spørgsmål nr. 113, BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Hjermind Dencker (DF)

Spørgsmål nr. 113

Ministeren bedes oplyse, hvem der fører tilsyn med administratorerne i en boligforening, og hvem der er ansvarlige for det tab, der bliver påført lejerne, såfremt elmålerne er ukorrekte, samt hvordan lejerne er stillet juridisk, hvis de klager, herunder om de har mulighed for at få fri proces i en retssag.

Svar:

Jeg har til brug for besvarelsen indhentet udtalelser fra Klima-, Energi- og Bygministeriet samt fra Erhvervs- og Vækstministeriet vedrørende de rejste spørgsmål:

Klima- Energi- og Vækstministeriet har oplyst følgende:

"Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har to bekendtgørelser som vedr. elmålere.

I Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 om individuel måling af el, gas, vand og varme, stilles der i § 4 krav om, at der i nybyggeri og bestående bebyggelse skal installeres elmålere til måling af forbruget af el i den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed. Det fremgår endvidere, at målerne skal være i overensstemmelse med bestemmelser om elmålere, som fastsat af Erhvervsfremme Styrelsen (nu Sikkerhedsstyrelsen).

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse om individuel måling fastsætter ikke krav til selve målerne eller til aflæsningen af disse.

I Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 783 af 29. juni 2011 om måling af elektricitet i slutforbruget stilles der i §§ 2-5 tekniske krav til direkte tilsluttede elmålere, som kan fjernaflæses, og som netvirksomhederne af egen drift opsætter hos slutbrugere af elektricitet.

Med ændringen af lov om elforsyning ved lov nr. 642 af 12. juni 2013 er der krav om, at alle slutbrugere af el skal have installeret fjernaflæste målere senest inden udgangen af 2020. Som udgangspunkt vil de tekniske krav til målerne være identiske med kravene i den gældende bekendtgørelse.

Det er netvirksomhedernes ansvar at sikre, at de opsatte målere som minimum opfylder de tekniske krav i bekendtgørelsen. Som anført i Sikkerhedsstyrelsens bidrag til den samlede besvarelse, fører

Sikkerhedsstyrelsen et generelt tilsyn med de virksomheder, boligselskaber etc., der er ansvarlige for korrekt måling af den elektriske strøm, der leveres til forbrugere (herunder lejere) mod betaling.”

Erhvervs- og Vækstministeriet (Sikkerhedsstyrelsen) har oplyst følgende:

”Sikkerhedsstyrelsen fører generelt tilsyn med de virksomheder, boligselskaber etc., der er ansvarlige for korrekt måling af den elektriske strøm, der leveres til forbrugere (herunder lejere) mod betaling.

Gennem en række måletekniske bekendtgørelser er virksomhederne, boligselskaberne etc. forpligtet til at føre kontrol med, at deres samlede bestand af ibrugtagne målere lever op til den foreskrevne nøjagtighed.

Man kan klage til Sikkerhedsstyrelsen, hvis man mener, at virksomhederne, boligselskaberne etc. gør brug af ulovlige målere eller ikke kontrollerer den samlede bestand af ibrugtagne målere, som de er forpligtet til.

De måletekniske bekendtgørelser stiller også krav om, at forsyningsselskaberne gør forbrugerne bekendt med, hvordan de agter at sikre, at deres samlede målerbestand forbliver nøjagtig.”

Jeg kan henholde mig til oplysningerne i disse udtalelser. Specielt vedrørende udlejningsbyggeri kan jeg tilføje følgende:

Lejernes forsyning med el kan principielt ske efter en individuel model eller efter en kollektiv model.

I den individuelle model er det den enkelte lejer, der indgår en aftale direkte med et elforsyningsselskab om el-leverancen. Afregningen af el sker på baggrund af en afregningsmåler, som ejes af netvirksomheden. Da afregningsmåleren ejes af netvirksomheden, er det således denne, der har ansvaret for, at afregningsmålerne i de enkelte boliger er korrekte, jf. de ovenfor omtalte regler.

I den kollektive model er det udlejer (boligorganisationen), der indgår aftale med et elforsyningsselskab om el-leverancen. Afregningen sker efter en afregningsmåler, som ejes af netvirksomheden. Boligorganisationens har ret til at få sine udgifter refunderet af lejerne. Dette indebærer, at boligorganisationen opsætter fordelingsmålere i boligerne, som kan danne grundlag for opgørelsen af udlejerens refusionskrav over for de enkelte lejere. Opgørelsen sker i form af et særligt forbrugsregnskab, som udlejerer er forpligtet til at udarbejde, jf. reglerne i kap. 10 i lov om leje af almene boliger m.v. Da den centrale afregningsmåler ejes af netvirksomheden er det denne virksomhed, der har ansvaret for, at denne måler er korrekt. Fordelingsmålerne ejes derimod af boligorganisationen (den enkelte boligafdeling) og det er derfor denne, der har ansvaret for, at disse målere er korrekte, jf. de ovenfor omtalte regler.

Jeg lægger ved min besvarelse til grund, at udvalgets spørgsmål alene vedrører den sidstnævnte model.

Hvis en lejer mener, at forbrugsregnskabet vedrørende el er ukorrekt opgjort, kan lejeren gøre indsigelse mod dette. Boligorganisationen vil herefter være forpligtet til at indbringe sagen for beboerklagenævnet, hvis udlejerer ønsker at fastholde sit krav i henhold til regnskabet. Beboerklagenævnets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for boligretten, jf. reglerne i kap. 10 og 17 i lov om leje af almene boliger.

Derudover har lejerne som nævnt ovenfor også mulighed for at klage til Sikkerhedsstyrelsen, hvis de finder, at netvirksomheden eller boligorganisationen gør brug af ulovlige målere eller ikke kontrollerer disse, således som de er forpligtet til.

Hvad angår spørgsmålet om lejernes mulighed for at få fri proces i en retssag kan jeg oplyse, at jeg har indhentet en udtalelse herom fra Justitsministeriet. En kopi af denne udtalelse er vedlagt. Jeg kan ligeledes henholde mig til det af Justitsministeriet oplyste.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen