

ejendommens drift med udlejer. Repræsentanterne har ret til at

- 1) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelser med udlejer;
- 2) være rådgivende med hensyn til anvendelse af de til vedligeholdelse, renholdelse m.v. afsatte midler og til at drøfte gennemførelsen af planlagte arbejder. Rådgivningen må ske indenfor budgettets rammer eller — hvis lejerne ønsker er videregående end budgettet muliggør — kombineres med forhandling om lejeforhøjelse;
- 3) blive orienteret om udlejerens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer;
- 4) udarbejde husorden for ejendommen. Såfremt et flertal af lejerne godkender den, skal den være gældende, medmindre udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig dette.
- 5) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de som følge af forbedringens gennemførelse fremkomne driftsudgifter.

*Stk. 3.* Udlejer kan ikke forinden beoerrepræsentanter i en periode på 3 uger have haft adgang til at ytre sig,

- 1) iværksætte væsentlige forbedringer;
- 2) fremsætte krav om lejeforhøjelse for forbedringer, jfr. § 35, stk. 3;
- 3) opsige lejere.

*Stk. 4.* Er beslutning efter stk. 3 uopsættelig, skal beoerrepræsentanterne orienteres om, at fristen som følge heraf ikke kan respekteres.

*Stk. 5.* Beoerrepræsentanter vælges for 1 år. Der vælges mindst 3 og højst 5. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 6.* Boligministeren kan fastsætte nærmere regler for valget af beoerrepræsentanter og dissers virksomhed.

*Stk. 7.* Reglerne i stk. 1-5 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

**§ 57 b.** Flertallet af beoerne i en ejendom, for hvilken der er valgt beoerrepræsentation efter § 57 a, stk. 1, kan beslutte, at ejendommen skal tilbydes beoerne eller lejerforeningen med henblik på overtagelse af ejendommen på andelsbasis af et flertal

af beoerne, inden ejendommen overdrages til anden side.

*Stk. 2.* Ejeren af ejendommen skal have meddelelse om beslutningen efter stk. 1. Denne meddelelse skal indeholde oplysninger om, over for hvem et tilbud med bindende virkning kan afgives.

*Stk. 3.* Ejeren af ejendommen skal inden 4 uger efter, at en beslutning efter stk. 1 er meddelt ham, lade tilbudspligten tinglyse på ejendommen.

*Stk. 4.* Tilbudspligten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før 1. februar 1975, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse er stiftet.

*Stk. 5.* Tilbudspligten gælder ved enhver overdragelse af ejendommen eller af en del af denne. Tilbudspligten kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når erhververen er staten, en kommune eller et saneringsselskab.
- 2) når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensiddet i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo,
- 3) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje, så nær som søskende eller dissers børn, eller
- 4) når overdragelse sker ved tvangsauktion.

*Stk. 6.* Tilbudspligten er opfyldt, når udlejer inden for det sidste år over for den i stk. 2, 2. pkt. nævnte berettigede har tilbudt beoernes flertal overtagelse af ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige handelsvilkår, som kan opnås ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af beoernes flertal. Tilbud skal accepteres inden 2 uger ledsaget af fornøden dokumentation for, at beoernes flertal behørigt kan erlægge den krævede kontante udbetaling. Genpart af accepten skal samtidig sendes til tinglysningsdommeren.

*Stk. 7.* Ved indlevering til tinglysning af overdragelsedokumenter vedrørende ejendomme, på hvilke der er tinglyst tilbudspligt, påhviler det udlejer over for tinglysningsdommeren at dokumentere, enten at tilbudspligten ikke finder anvendelse, jfr. stk. 5, eller at der er forløbet 2 uger, men ikke over 1 år, siden tilbuddet efter stk. 6 blev afgivet.