

*Gældende lov.**Lovforslaget.*

udlejereren aftale, at der i tilfælde af lejerens fraflytning i de første 10 år efter forbedringens gennemførelse ydes ham en godtgørelse for den af ham erlagte udgift med fradrag af  $\frac{1}{10}$  af beløbet for hvert år, han har benyttet forbedringen. Godtgørelsen udbetales til lejeren ved dennes fraflytning i perioden af udlejereren. Denne har i stedet for en hertil svarende lejeforhøjelse ret til at kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer.“

**32.** Efter § 57 indsættes som nyt kapitel:  
„Kapitel XI A.

*Om beboerrepræsentation m. v.*

**§ 57 a.** I ejendomme med mere end 12 beboelseslejligheder har lejerne ret til medindflydelse på ejendommens drift efter reglerne i stk. 2 og 3, når et flertal af samtlige lejere på et beboermøde, hvortil også udlejereren har været indkaldt, har valgt beboerrepræsentanter. Er en bygning opdelt i ejerlejligheder omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

*Stk. 2.* Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejereren. Repræsentanterne har ret til at

- 1) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelser med udlejereren;
- 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 udlejereren 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.