

Hvert år i april kvartal afholdes ordinært lejeremøde med valg af lejerrepræsentanter. Adgang til lejeremødet og stemmeret på dette har alle lejere i ejendommen.

Udlejer skal forud for hvert ordinært lejeremøde tilstille lejerne og deres repræsentanter et eksemplar af ejendommens driftsregnskab. Lejerne eller deres repræsentanter bestemmer, hvilke vedligeholdelsesarbejder og genopretningsarbejder der skal udføres i ejendommen.

Lejernes repræsentanter skal godkende afskedigelser af ejendommens funktionærer.

Husordenen fastsættes på et ordinært lejeremøde.

8. Sanktioner mod udlejere, der tilsidesætter de forpligtelser, som lovgivningen har pålagt dem. Med bøde, hæfte eller fængsel i indtil 2 år straffes den udlejer, som undlader at iværksætte vedligeholdelsesarbejder, som han ved dom eller retsforlig har påtaget sig at udføre.

På samme måde straffes

– den, der har krævet væsentlig højere leje, depositum eller indskud end tilladt,

– den, der har gennemført forbedringer, uden at et flertal af lejere har godkendt forbedringen,

– den, der har afsluttet et lejemål på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som er gældende for andre lejemål i ejendommen,

– den, der har tilsidesat sine forpligtelser over for beboerdemokratiet,

– den, der har overdraget ejendommen i strid med lejernes forkøbsret, samt

– den, der ulovligt har opsagt en lejer.

Såfremt udlejer idømmes frihedsstraf for overtrædelse af ovenstående, kan kommunalbestyrelsen inden 1 år efter endelig dom i

sagen kræve sig ejendommen overdraget for en købesum, der ikke kan overstige ejendomsværdien ved seneste almindelige ejendomsvurdering i henhold til lov om vurdering af landets faste ejendomme med tillæg af værdien af de siden vurderingstidspunktet afholdte forbedringsudgifter.

9. Opsigelse. Udlejer kan kun opsiges lejerne, såfremt nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede helt eller delvis må rømmes. Opsigelse kan dog først ske, når udlejer har tilbudt lejeren en passende anden lejlighed.

Lejere af beboelseslejligheder i tofamilieshuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, kan dog opsiges med mindst 1 års varsel.

Lejere af værelser, der er en del af en lejlighed, kan dog opsiges med mindst 3 måneders varsel.

10. Lejernes overtagelse af ejendommen. Lejerne har ret til tinglysning af forkøbsret til ejendommen, såfremt lejerne organiseres som en almennyttig boligforening, herunder andelsboligforening.

Overtagelsessummen fastsættes til ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom.

Lejernes overtagelse af ejendommen skal muliggøres ved udstedelse af statsobligationer til ejeren, som lejerne skal forrente. Renten må ikke overstige Nationalbankens diskonto. Ejerne skal have købesummen udbetalt i obligationer. Obligationernes løbetid, forrentning og indfrielse fastsættes ved lov.

11. Ejerlejligheder og anpartslejligheder. Forbud mod opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, anpartslejligheder eller lignende.

Forbud mod salg af opdelte, men endnu ikke solgte ejerlejligheder.