

1.-2. punktum. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 6.* Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

*Stk. 7.* Det af ledelsen udarbejdede driftsbudget skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om,

- 1) hvilke vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser selskabets ledelse skal lade udføre i afdelingen,
- 2) driften og brugen af fælleslokaler i afdelingen, og
- 3) etablering af fritidsaktiviteter o.lign. i afdelingen.

*Stk. 8.* Årsregnskab for afdelingen skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges det ordinære afdelingsmøde af afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Er afdelingsbestyrelse ikke valgt, skal årsregnskab og beslutninger i henhold til stk. 9 forelægges afdelingsmødet af selskabets bestyrelse.

*Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder eller kollektive anlæg, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den lejerforhøjelse, der er nødvendig til gennemførelse heraf. Afdelingsbestyrelsen kan efter reglerne i lov om leje træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmefordelingsmåler, bruttoetageareal eller rumfang. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte at ændre den husorden, selskabets ledelse forelægger.

*Stk. 10.* Afdelingsbestyrelsens beslutninger efter stk. 9 skal godkendes på et afdelingsmøde. Endelig godkendelse af beslutninger efter stk. 9, 1. punktum, skal dog ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, såfremt den påregnede lejerforhøjelse overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, og

mindst  $\frac{1}{4}$  af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

*Stk. 11.* Selskabets ledelse kan ikke uden samtykke fra afdelingsbestyrelse eller afdelingsmøde gennemføre de i stk. 7 og stk. 9 nævnte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom.

*Stk. 12.* Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

*Stk. 13.* Der tillægges ikke afdelingsbestyrelsen vederlag for dens virksomhed. Nærmere regler om valg af afdelingsbestyrelse og dennes virksomhed fastsættes i vedtægterne.«.

§ 15. Har beboerne i selskabets afdelinger ikke efter vedtægterne valgt repræsentanter i selskabets bestyrelse, kan afdelingsbestyrelserne i selskabets afdelinger, jfr. stk. 2, i fællesskab vælge en beboer til at indtræde i bestyrelsen med samme rettigheder og ansvar som de bestyrelsesmedlemmer, der er valgt i henhold til vedtægterne. Hvis afdelingsbestyrelser ikke er valgt i afdelinger med mindst halvdelen af lejlighederne i selskabet, har en lejerforening adgang til at vælge et medlem af bestyrelsen, såfremt mindst 25 pct. af samtlige boligtagere er medlemmer af foreningen. Opfylder flere foreninger betingelsen, tilfalder retten den forening, der har flest medlemmer blandt beboerne. Valget sker for højst 2 år ad gangen. Genvvalg kan finde sted. Valget skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Beboerne i den enkelte afdeling har ret til medindflydelse på afdelingens drift efter reglerne i stk. 3-5, såfremt boligtagerne i afdelingen på et afdelingsmøde vælger en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelsen. Til afdelingsmødet indkaldes samtlige boligtagere og selskabets ledelse. Et afdelingsmøde kan ved stemmeflerhed blandt de mødende beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, såfremt et flertal af boligtagerne er tilsluttet foreningen, og såfremt foreningen kun har medlemmer, der bor i afdelingen. Et senere afdelingsmøde kan beslutte, at der på ny skal vælges afdelingsbestyrelse efter reglerne i 1.-2. punktum. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selska-