

### Lejerrepræsentation

§ 34. I ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder har lejerne af beboelseslejlighederne ret til at vælge lejerrepræsentanter. Lejerne skal på udlejerens begæring ved en underskriftsindsamling dokumentere, at et flertal af lejerne ønsker oprettet lejerrepræsentation i ejendommen.

Stk. 2. Ved oprettelse af lejerrepræsentation i en ejendom kan flertallet af de på et møde fremmødte lejere vælge lejerrepræsentanter. Der skal vælges 5 lejerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 16 lejligheder nedsættes antallet dog til 3. Udlejeren skal have mulighed for at deltage i møderne.

Stk. 3. I stedet for valg efter stk. 2, 1. pkt., kan flertallet af de på et møde fremmødte lejere beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er lejerrepræsentationen, såfremt et flertal af ejendommens lejere af beboelseslejligheder er tilsluttet foreningen, og såfremt foreningen kun har medlemmer, der bor i ejendommen. Stk. 2, 2.-4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Boligministeren fastsætter nærmere regler om lejerrepræsentation.

§ 35. Lejerrepræsentanterne har ret til:

- 1) at forlange et møde med udlejer, inden driftsbudgettet udsendes,
- 2) at tilslutte sig, at udlejer medtager en forbedringsudgift på driftsbudgettet, jfr. § 82, stk. 2,
- 3) at få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte spørgsmål om lejeforhøjelse med udlejer,
- 4) at tiltræde en lejeforhøjelse, jfr. § 50, stk. 4,
- 5) at være medbestemmende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m.v. samt drøfte gennemførelse af planlagte arbejder, jfr. f.eks. § 61,
- 6) at modtage underretning om, hvilke udgifter udlejer får udbetalt fra vedligeholdelseskontoen efter § 62, jfr. § 72, stk. 2,
- 7) at protestere mod udbetaling af midler fra vedligeholdelseskontoen efter § 62, jfr. § 72, stk. 3,
- 8) at få udleveret den af en energikonsulent udarbejdede opstilling, jfr. lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, samt få udleveret den af en varme-

konsulent udarbejdede rapport i henhold til regler udstedt i medfør af byggeloven samt at få foretaget en vurdering af ejendommens energiøkonomiske stand, jfr. lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger § 7,

- 9) at forlange energibesparende arbejder udført, jfr. § 89,
- 10) at forlange varmemålere opsat eller nedtaget, jfr. § 97, stk. 2 og 3, og tilvejebringelse af modtagerforhold for radio og TV, jfr. § 91,
- 11) at blive orienteret om udlejers ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer,
- 12) at indbringe spørgsmål for huslejenævnet efter kapitel VIII-XI og XXI.

§ 36. Lejerrepræsentanterne kan:

- 1) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse,
- 2) drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejer.

§ 37. Er der valgt lejerrepræsentanter, kan der på et møde vedtages en husorden. Den skal være gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Stk. 2. I ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, og i ejendomme, der ejes af andelsboligforeninger, skal samtlige beboere indkaldes til det møde, der træffer afgørelse om husordenen. For hver beboelseslejlighed kan afgives én stemme.

§ 38. I ejendomme, jfr. § 4, nr. 2 og 3, der er opdelt i ejerlejligheder, og hvor mere end 6 lejligheder er lejet ud, har en repræsentant for et flertal af de lejere, der ikke kan være repræsenteret af en lejerrepræsentation efter § 34, ret til at drøfte anliggender, der er fælles for alle beboerne, med ejerforeningerne og lejerrepræsentanterne.

§ 39. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.

### Kapitel VIII

#### *Fastsættelse og ændring af lejen for beboelseslejligheder*

§ 40. Reglerne i dette kapitel gælder for lejeforhold, der omfattes af kapitel I.