

Bet. o. lovf. vedr. lov om leje

»02. § 64, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»I ejendomme med mindst 6 beboelseslejemål har lejerne ret til at vælge beboerrepræsentanter.

Stk. 2. Ved oprettelsen af beboerrepræsentation i en ejendom skal mindst 50 pct. af de på et beboermøde fremmødte lejere vælge beboerrepræsentanter. Er der ikke 50 pct. af lejerne til stede på beboermødet, skal en beslutning om at oprette beboerrepræsentation bekræftes ved en efterfølgende urafstemning blandt samtlige lejere. Der skal vælges 3 beboerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 13 lejligheder nedsættes antallet til 1.

Stk. 3. I ejendomme med mindre end 6 og mere end 2 udlejede beboelseslejligheder har et flertal af lejerne samme beføjelser som beboerrepræsentationen i andre ejendomme. Der skal vælges en talsmand til at repræsentere lejerne over for udlejeren. Talsmanden skal handle i overensstemmelse med lejerflertallets beslutninger.

Stk. 4. Er der oprettet beboerrepræsentation i en ejendom, fortsætter den, indtil den besluttes ophævet. En beslutning om at opheve beboerrepræsentationen skal drøftes efter reglerne i stk. 2.«

Stk. 2, 3 og 4 bliver herefter stk. 5, 6 og 7.«

4) Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 64 indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 7, som nyt stykke:

»Stk. 8. Boligministeren fastsætter nærmere regler om afholdelse af beboermøde og valg af beboerrepræsentanter.««

5) Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»04. § 65 affattes således:

»§ 65. Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejeren. Repræsentanterne har ret til at

- faa udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelse med udlejeren;
- blive orienteret om udlejerens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer;
- være rådgivende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m.v.;

99 Udvalgenes betænkninger m.m. (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

d) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering til dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse;

e) føre tilsyn med planlægningen af gennemførelsen af alle større arbejder i ejendommen;

f) få adgang til regnskabsmateriale og andre bilag, når arbejder, jfr. litra e, er afsluttet, og

g) få tilsendt udkast til driftsbudget for ejendommen; driftsbudgettet skal være opstillet som de senest aflagte regnskaber og have samme periode, ligesom eventuelle ændringer i grundlaget for udarbejdelse af budget (i forhold til regnskabet) klart skal præciseres.««

Af et *mindretal* (RV), tiltrådt af et *mindretal* (S og SF):

6) I den under nr. 5 foreslåede affattelse af § 73 ændres i *stk. 1* »anden indehaver af en selvstændig lejlighed« til: »en ejer eller lejer af en anden lejlighed eller selvstændig beboelse«.

7) I den under nr. 5 foreslåede affattelse af § 73 indsættes som nyt *stk. 3*:

»Stk. 3. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, anses i denne bestemmelse som én ejendom. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes i denne bestemmelse som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.«

8) Nr. 6 affattes således:

»6. § 84, litra a, affattes således:

a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejeren selv agter at bebo lejligheden. Er denne en ejerlejlighed, som udlejeren ikke tidligere har beboet, er det tillige en betingelse, at lejemålet er indgået før 1. juli 1986.««

9) I den under nr. 9 foreslåede nye § 113 a indsættes i *stk. 2, nr. 1*, efter »i denne lov«