

tingelse, at lejerrepræsentanterne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse i henhold til § 81, stk. 3.

*Stk. 2.* Er ejendommen udstykket i ejerlejligheder, og er de arbejder, som lejerrepræsentanterne kræver udført, af en sådan karakter, at udlejerens kun kan udføre dem med ejerforeningens godkendelse, kan lejerrepræsentanterne alene kræve, at udlejerens på foreningens generalforsamling stiller forslag om, at bestemte energibesparende arbejder udføres, og at udlejerens stemmer for forslaget. Se i øvrigt § 38, stk. 11, 2. og 3. pkt.

§ 87. Uenighed mellem ejer og lejerrepræsentation om, hvorvidt de arbejder, som lejerrepræsentanterne har krævet udført i henhold til § 86, må anses for hensigtsmæssige og energibesparende, indbringes for huslejenævnet, som i sin afgørelse navnlig skal tage ejendommens alder og vedligeholdelsestilstand i betragtning.

*Stk. 2.* Såfremt huslejenævnet træffer beslutning om, at de i § 86 nævnte arbejder skal udføres, skal nævnet fastsætte en tidsfrist for de enkelte arbejders fuldførelse. § 74 finder tilsvarende anvendelse.

§ 88. Lejerrepræsentanterne kan forlange, at udlejerens tilvejebringer mulighed for den radio- og tv-modtagelse, der efter de lokale forhold er sædvanlig. Det er en betingelse, at lejerrepræsentanterne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse i henhold til § 81, stk. 3.

*Stk. 2.* Anbringer udlejerens til brug for lejerne et fællesantenneanlæg for radio- og tv-modtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af kommunikationsministerens, kan han med 3 måneders varsel forlange, at lejerne fjerner de af dem opsatte radio- og tv-antennener eller fællesantenneanlæg, såfremt det nye anlæg omfatter en udvidelse af funktionerne, eller hvis lejernes anlæg ikke opfylder de ministerielle foreskrifter, herunder hvis anlægget fungerer på dispensation, medmindre der foreligger planer til umiddelbar udførelse af forbedringer af modtageforholdene efter tilsvarende retningslinier som i det af udlejerens planlagte anlæg.

*Stk. 3.* Tvister i henhold til stk. 1 og stk. 2 afgøres af huslejenævnet.

§ 89. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerne.

## Kapitel 12

### Regler om iværksættelse m.v. af forbedringer

§ 90. Inden der iværksættes forbedringer, skal udlejerens, medmindre parterne er enige om forbedringerne og om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, når arbejdet er udført i overensstemmelse med de forelagte tegninger og beskrivelser, indsende projektet materialet vedrørende den påtænkte foranstaltning, opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse til huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde det pågældende projekt. Nævnet skal derefter træffe afgørelse om projektets hensigtsmæssighed.

*Stk. 2.* I ejendomme uden lejerrepræsentation skal udlejerens, forinden projektet fremsendes til huslejenævnet, varsle det skriftligt over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Varslet skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art og om lejeforhøjelsens forventede størrelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 3.* Har mindst  $\frac{1}{4}$  af lejerne senest 6 uger efter, at varslingskravet er kommet frem til dem, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelse af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejerens inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

*Stk. 4.* Efter udløbet af den i stk. 3 nævnte frist skal udlejerens forelægge projektet materialet, ledsaget af oplysning om, hvorvidt lejerne har protesteret i henhold til stk. 3, for huslejenævnet i henhold til stk. 1.

§ 91. I ejendomme med lejerrepræsentation skal udlejerens, forinden forbedringsprojektet fremsendes til huslejenævnet i henhold til § 90, stk. 1, forelægge det skriftligt for lejerrepræsentanterne med oplysning om, at lejerrepræsentanterne inden 6 uger skal fremkomme med eventuelle bemærkninger til projektet, dersom de ønsker disse taget til følge. Det skal desuden indeholde en beskrivelse af arbejdet med overlag over udgifterne, oplysning om finansiering heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af forbedringens gen-