

frist for arbejdets fuldførelse. § 74 finder tilsvarende anvendelse.

§ 86. Lejerrepræsentanterne kan forlange, at udlejeren udfører hensigtsmæssige energibesparende arbejder i ejendommen. Det er en betingelse, 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 udlejeren kun kan udføre dem med ejerforeningens godkendelse, kan lejerrepræsentanterne alene kræve, at udlejeren på foreningens generalforsamling stiller forslag om, at bestemte energibesparende arbejder udføres, og at udlejeren 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 udlejeren 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 udlejeren til brug for lejerne et fællesantenneanlæg for radio- og tv-modtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af kommunikationsministeren, 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 lejerne 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 ret-

ningslinier som i det af udlejeren 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 lejeren.

Kapitel 12

Regler om iværksættelse m.v. af forbedringer

§ 90. Inden der iværksættes forbedringer, skal udlejeren, 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 projekt 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 udlejeren, 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 lejerne 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 varslingsskrivelsen er kommet frem til dem, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelse af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejeren 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 udlejeren forelægge projekt 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 udlejeren, 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