

§ 40. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

§ 41. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter § 91, stk. 2-5.

§ 42. Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

§ 43. Bestemmelserne i § 34, stk. 1-3, 5 og 6, og §§ 35-40 finder tilsvarende anvendelse på kommunale og amtskommunale almene ældreboliger, som ejes af en kommune eller en amtskommune.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 33, stk. 2, og §§ 34-42 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger.

§ 44. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 33-42 nævnte forhold.

### Kapitel 3

#### *Lejefastsættelse m.v.*

§ 45. Den samlede leje (boligafgift) for en afdelings boliger og lokaler skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser.

Stk. 2. Lejen for en afdelings boliger fastsættes efter disses indbyrdes værdi. Lejen for hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, fastsættes til den leje, der er sædvanlig for tilsvarende lejemål i ejendomme af samme alder i kvarteret eller kommunen.

Stk. 3. Lejen ved afdelingens ibrugtagelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort og den endelige finansiering er tilendebragt. Ved sin godkendelse skal kommunalbestyrelsen navnlig påse overholdelsen af stk. 1.

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders varsel eller med 1 måneds varsel, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom. For lejereguleringer i lejemål om hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, gælder reglerne i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.

Stk. 5. Gør forholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Stk. 6. Acontovarmerbidrag kan forhøjes med 1 måneds varsel.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 3 og 5 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 46. Bestemmelserne i kapitel VII A i lov om leje om udgifter til fællesantenner m.v. finder tilsvarende anvendelse. Dog udarbejdes budgettet, på grundlag af hvilket lejerens betaling for udgifterne til fællesantenne m.v. (antennebidrag) opkræves, på baggrund af enten de faktiske eller de forventede udgifter på budgetteringstidspunktet. Et eventuelt over- eller underskud skal reguleres over det følgende regnskabsår.

Stk. 2. Den del af udgiften, der dækkes af udbetaling fra Landsbyggefonden i henhold til kapitel 6, medregnes ikke ved beregning af boligtagernes bidrag til godtgørelse af udgiften.

§ 47. Almindelige vilkår i boligoverenskomster og lejeaftaler og blanketter, der anvendes hertil, skal autoriseres af boligministeren.

§ 48. Undlader boligtagere i en afdeling som led i en fælles optræden at betale forfaldne leje (boligafgift) eller andre forfaldne ydelser efter lejeaftalen, skal boligorganisationens ledelse iværksætte sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig økonomisk drift af afdelingen.

Stk. 2. Hvis boligtagernes manglende betaling af forfaldne ydelser efter stk. 1 bringer en afdeling i alvorlige likviditetsvanskeligheder, skal boligorganisationens ledelse indberette dette til boligministeren og kommunalbestyrelsen og give oplysning om størrelsen af den ydelse, der skyldes af hver enkelt boligtager. Boligorganisationens indberetning skal vedlægges fyl-