

inddrages. § 66 i lov om leje finder ikke anvendelse på forbedringsarbejder omfattet af dette kapitel.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejeres vegne indgå en skriftlig aftale med udlejer om gennemførelse af forbedringsarbejder og lejeforhøjelser uden fradrag af tilskud. 1. pkt. finder kun anvendelse, såfremt gennemførelsen af forbedringsarbejderne vil medføre en lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer, som beboerrepræsentanterne inden for de sidste 3 år har tiltrådt efter denne bestemmelse, maksimalt vil udgøre 64 kr. pr. m² bruttoetageareal. Beboerrepræsentanterne skal, forinden de tiltræder forbedringsarbejderne, afholde beboermøde til drøftelse af de pågældende forbedringsarbejder, og der skal på beboermødet være flertal blandt de fremmødte beboere for forbedringsarbejdernes gennemførelse. Efter beboermødet skal beboerrepræsentanterne snarest skriftligt meddele samtlige beboere om beslutningen samt oplyse, at såfremt 1/4 af beboerne inden 2 uger efter meddelelsen forlanger det, skal beboerrepræsentanterne foranstalte urafstemning blandt ejendommens beboere. Det i 2. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter 2. pkt. i stedet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12 måneders periode sluttede i juni måned før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

§ 100. Det er et vilkår for aftalens gyldighed, jf. § 96, stk. 1 nr. 1:

- 1) Aftalen er indgået på en af Boligministeriet udarbejdet aftaleblanket.
- 2) Udlejerens og lejerne før aftalens indgåelse modtager en skriftlig erklæring fra kommunalbestyrelsen om,
 - a) at vedligeholdelsesandelen for det samlede projekt ikke overskrider den maksimalt tilladte størrelse, og
 - b) de lejemæssige konsekvenser for det enkelte lejemål både efter reglerne i dette kapitel og efter reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om leje som følge af gennemførelsen af det samlede projekt. Den skriftlige er-

klæring skal endvidere indeholde oplysning om de lejemæssige konsekvenser af, at der kan ydes tilskud til lejefastsættelsen efter § 106.

- 3) Bestemmelserne i § 98 og § 99, stk. 2, er opfyldt.
- 4) Lejerne, før de modtager kommunalbestyrelsen erklæring efter nr. 2, af udlejer får udleveret Boligministeriets vejledning om aftalt boligforbedring.
- 5) Lejerne før aftalens indgåelse af udlejerens får underretning om,
 - a) at de kan afvise gennemførelsen af visse forbedringsarbejder, jf. § 101, og
 - b) at de har ret til at få tilbudt en anden passende bolig, jf. § 157.
- 6) Udlejerens meddelelse om aftalens indgåelse er kommet frem til lejerne.

Stk. 2. For lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 1, som er udlejet til såvel beboelse som erhvervsformål, er det endvidere et vilkår for aftalens gyldighed, at lejerens inden aftalens indgåelse får udleveret den samme afgørelse, som er vedlagt ansøgning om tilsagn om tilskud, jf. § 108, stk. 3.

§ 101. Lejerens af et beboelseslejemål kan se-
nest 6 uger efter, at udlejerens meddelelse om aftalens indgåelse er kommet frem til lejerens, afvise gennemførelse af arbejder, der alene vedrører det pågældende lejemål. Lejerens kan dog ikke modsætte sig gennemførelsen af arbejder, der er af almen betydning for boligens eller ejendommens forbedring. Endvidere kan lejerens ikke modsætte sig gennemførelse af arbejder, som lejerens tidligere skriftligt har accepteret gennemførelsen af.

Stk. 2. Vil udlejerens ikke godkende lejerens afvisning af gennemførelse af arbejder efter stk. 1, 1. pkt., skal udlejerens indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter, at lejerens afvisning er kommet frem til udlejerens, såfremt udlejerens fastholder kravet om gennemførelse af arbejderne. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for byfornyelsesnævnet. Såfremt udlejerens ikke gives medhold, kan lejeforhøjelse for de af udlejer gennemførte arbejder i den omhandlede bolig ikke gennemføres over for den lejer, der har afvist arbejderens gennemførelse, jf. stk. 1, 1. pkt. Ved gendulejning finder § 109, stk. 1, 2. pkt., tilsvarende anvendelse.