

delse. Godkendelse skal ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, når krav herom fremsættes af det i vedtægterne fastsatte nødvendige antal stemmeberettigede deltagere på afdelingsmødet. Antallet kan i vedtægterne højst fastsættes til at udgøre 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere. Afdelingsmødet afgør, om årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er afdelingsbestyrelse ikke valgt, skal driftsbudget og årsregnskab forelægges afdelingsmødet af boligorganisationens bestyrelse.

6. § 38 ophæves.

§ 38. Afdelingsbestyrelsen kan efter reglerne i lov om leje træffe beslutning om, at fordelingen af udgifterne til varme og el skal ske på baggrund af varmfordelingsmålere og elektricitetsmålere. Afdelingsbestyrelsen kan tillige træffe beslutning om, at udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle fordelings- eller afregningsmålere.

7. I § 39, 3. pkt., ændres »ved 5-års-eftersynet, jf. § 154,« til: »ved de i § 154 omhandlede eftersyn«.

§ 39. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer. Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved 5-års-eftersynet, jf. § 154, og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

8. § 45 affattes således:

»§ 45. Den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler fastsættes efter reglerne i kapitel 3 i lov om leje af almene boliger således, at den til enhver tid 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 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 i kommunen. For regulering af lejen gælder reglerne i lov om lejeregulering i erhvervslokaler 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 måneders 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. Acontovarmebidrag kan forhøjes med 1 måneders varsel.

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

9. §§ 46 og 47 ophæves.

§ 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 grundlag 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.