

af fællesantenneudgifter. Det fremgår således af bestemmelsen, at udgifterne skal være nødvendige og rimelige. Herved sikres, at udlejer, uanset om udgifterne er nødvendige, for at udlejer kan opfylde sine forpligtelser til at levere fælles program-signaler, samtidig må foretage en konkret vurdering af, om de er rimelige og f.eks. ikke overstiger, hvad der er sædvanligt for den pågældende ydelse.

Det er fortsat hensigten, at det er de faktiske udgifter vedrørende fællesantenneanlægget, som udlejer kan kræve godtgjort hos lejerne. Herudover er det præciseret i bestemmelsen, at udlejer kan beregne sig et rimeligt beløb til dækning af udgifter som følge af administration af fællesantenneanlægget.

Efter § 8, stk. 3, i lov nr. 380 af 20. maj 1992 om lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om boligbyggeri m.v. om udgifter til fællesantennes, gælder indtil den 1. januar 1998 en særlig overgangsordning for ejendomme med programforsyning udefra, når programforsyningen er etableret før den 22. maj 1992.

Overgangsordningen indebærer, at der indtil den 1. januar 1998 kan være indeholdt udgifter i huslejen, som vedrører ejendommens programforsyning. Samtlige af disse udgifter skal fra og med den 1. januar 1998 skilles ud fra lejen og opkræves sammen med de øvrige antenneudgifter. Huslejen skal samtidig nedsættes med beløbet.

Da de nævnte udgifter således allerede skal være skilt ud fra huslejen og overført til antennebudgettet inden nærværende forslags ikrafttræden, vil det som udgangspunkt være de samme udgifter, som udlejer hidtil har opkrævet via antennebidraget, som udlejer også fremover vil kunne få dækket uden for lejen.

Det er, når henses til de administrative og praktiske problemer, som de hidtidige bestemmelser i leje-loven om den enkelte lejers adgang til fravalg af programmer eller programpakker har givet anledning til, fundet hensigtsmæssigt at ophæve disse. Dette skal blandt andet ses i lyset af, at det i Forskningsministeriets bekendtgørelse nr. 72 af 27. januar 1994 om fællesantenneanlæg, som senere er ændret, er bestemt, at brugeren (lejer) skal have mulighed for at foretage fravalg af betalingsprogrammer, der koster brugeren mere end 25 kr. månedligt pr. program. Hertil kommer, at den teknologiske udvikling må forventes at gå i retning af at kunne tilgodese den enkelte modtagers behov for at vælge og betale for bestemte programmer.

De lejere, som i medfør af de hidtil gældende regler om fravalg har fået opsat spærrefiltre m.v., vil kunne opretholde disse. I § 62, stk. 1, 3. pkt., foreslås, at den enkelte lejer kun skal betale for de programmer, lejer har adgang til. Udlejer vil imidlertid

kunne forlange sådanne spærrefiltre nedtaget, såfremt der på et senere tidspunkt udføres ændringer i fællesantenneanlægget, hvor de opsatte spærrefiltre ikke kan opretholdes.

Udgifterne vedrørende fællesantenneanlægget kan efter forslaget fortsat ikke indeholdes i lejen. Dette indebærer, at der ikke kan opnås individuel boligstøtte til disse udgifter. Kommunalbestyrelsen påser som led i sit tilsyn med det almene boligbyggeri, at udgifterne ikke er indeholdt i lejen.

I stk. 2 er foreslået, at udlejer kan få godtgjort anlægsudgifter vedrørende ejendommens fælles programforsyning. For dog at sikre, at der ikke f.eks. sker en helt unødvendig udskiftning af et fællesantenneanlæg m.v., er der i bestemmelsen stillet krav om, at der skal være tale om etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Finder lejer, at udgiften ikke er afholdt med rimelighed, kan denne indbringe spørgsmålet for beboerklagenævnet, jf. bestemmelsens stk. 1 og 4. Stk. 2, 2. pkt., svarer til § 46, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.

Ligesom efter gældende regler foreslås det, at lejerens bidrag til fællesantenneanlægget m.v. er pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Dette indebærer, at udlejer som følge af misligholdelse med betalingen kan ophæve den pågældende lejers lejemål.

I stk. 4 foreslås det, at beboerklagenævnet på lejerens begæring skal tage stilling til, om udlejer har opkrævet de nødvendige og rimelige udgifter vedrørende fællesantenneanlægget.

Som en konsekvens af, at lejerens tilslutning til udlejerens fællesantenneanlæg indgår i lejeaftalen som en del af aftaleforholdet, er det fundet naturligt, at der i loven gives den enkelte lejer mulighed for at frigøre sig fra aftalen, såfremt udlejer gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen.

Det foreslås derfor, at såfremt udlejer gør sig skyldig i grov tilsidesættelse af sine forpligtelser vedrørende administration af fællesantennen m.v., så kan lejer med frigørende virkning ophøre med at modtage de af udlejer leverede fælles program-signaler samt at betale herfor, både for så vidt angår udgifter til selve anlægget og programudgifter. Som eksempler på »grov tilsidesættelse« kan nævnes, at udlejer gentagne gange opkræver større beløb end til ladet, eller at udlejer ikke inden for en rimelig tid reparerer antennen, hvis den er i stykker.

Til § 63

Som noget nyt foreslås fastsat en hjemmel i loven, som uanset modstående aftale giver udlejer mulighed for at ophøre med at levere fælles program-signaler i ejendommen og i stedet overlade det til lejerne selv at sørge for radio- og programforsyning.