

skabsårs udløb endnu ikke tilbagebetalte indskud.

*Stk. 2.* Medmindre bestyrelsen med tilslutning af by- og boligministeren og Finansudvalget træffer anden bestemmelse, fordeles eventuelt overskud ved fondens ophør forholdsmæssigt blandt de indskydere, der har indbetalt beløb, som ikke er tilbagebetalt i medfør af § 125.

§ 134. Med bøde straffes den, der i strid med reglerne i § 131, stk. 5, undlader at give investeringsfonden alle nødvendige oplysninger om lejerne og lejens størrelse.

§ 135. Uenighed mellem udlejeren og Grundejernes Investeringsfond i henhold til dette kapitel afgøres af huslejenævnet.

§ 136. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges.

## Kapitel 17

### Beboerrepræsentation

§ 137. I ejendomme med mere end 2 beboelseslejemål har lejerne ret til at vælge beboerrepræsentanter.

*Stk. 2.* Ved oprettelsen af beboerrepræsentation i en ejendom skal mindst 50 pct. af de på et beboermøde fremmødte lejere vælge beboerrepræsentanter. Er der ikke 50 pct. af lejerne til stede på beboermødet, skal en beslutning om at oprette beboerrepræsentation bekræftes ved en efterfølgende urafstemning blandt samtlige lejere. Der skal vælges 3 beboerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 13 lejligheder ned sættes antallet til 1.

*Stk. 3.* Er der oprettet beboerrepræsentation i en ejendom, fortsætter den, indtil den beslutes ophævet, jf. dog stk. 4 og 5. En beslutning om at ophæve beboerrepræsentationen skal drøftes efter reglerne i stk. 2.

*Stk. 4.* Såfremt det ikke med sikkerhed kan konstateres, hvorvidt der stadig er beboerrepræsentation i ejendommen, herunder om de valgte beboerrepræsentanter stadig bebor ejendommen, kan udlejeren anmode samtlige beboelseslejere om inden en vis frist skriftligt at oplyse, hvem der er beboerrepræsentanter. Svarfristen skal være mindst 6 uger, dog således, at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned. Hvis udlejeren ved svarfristens udløb ikke har mod-

taget den ubedte oplysning, anses beboerrepræsentationen for bortfaldet.

*Stk. 5.* Beboerrepræsentationen bortfalder, såfremt der ikke har været afholdt beboermøde med valg af beboerrepræsentanter i 2 år.

*Stk. 6.* By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om afholdelse af beboermøde og valg af beboerrepræsentanter samt om afholdelse af udgifter i forbindelse med beboerrepræsentation. Den lejerbetaling til beboerrepræsentationens arbejde, som lovligt fastsættes i medfør af Boligministerens bekendtgørelse, er pligtig ydelse i lejerforholdet.

§ 138. Beboerrepræsentanterne har ret til

- a) at gøre indsigelse på lejernes vegne i alle lejeretlige spørgsmål, som vedrører ejendommen generelt. I de tilfælde, hvor lejerindsigelse efter lovgivningen betyder, at udlejer for at opretholde sit krav må indbringe sagen for huslejenævn eller boligret, har sådan indsigelse fra beboerrepræsentanterne samme retsvirkning som indsigelse fra samtlige lejere. For ubeboede lejemål træder beboerrepræsentanterne i lejers sted,
- b) at få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte budget og lejerforhøjelser med udlejer, herunder ret til at få udleveret regnskabsmateriale samt bilag vedrørende gennemførelsen af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på ejendommen,
- c) i samarbejde med udlejer at ansætte og afskedige alle serviceydere på ejendommen, hvis ydelser betales over huslejen, herunder ejendommens administrator, revisor og forsikringsselskab, ejendomsfunktionærer og andre personer/firmaer, der står for renholdelse og vedligeholdelse på ejendommen,
- d) i samarbejde med udlejer at iværksætte udarbejdelse af tilstandsrapport for ejendommen,
- e) i samarbejde med udlejer at beslutte, hvorledes midler, der er afsat til vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse m.v., skal anvendes, og har ret til at deltage i styringen af gennemførelsen af planlagte vedligeholdelsesarbejder
- f) i samarbejde med udlejer at iværksætte forbedringer på ejendommen under iagttagelse af bestemmelserne i nærværende lovs kapitel 15,
- g) at have en med udlejer ligestillet beslutningsret i forbindelse med indgåelse af aftaler med