

kommunen om gennemførelse af byfornyelse i henhold til lov om byfornyelse,

h) at få udleveret kopier af ethvert foreliggende materiale med oplysninger om ejendommens økonomi og bygningsmæssige forhold, herunder materiale vedrørende aftaler med personer, som udfører arbejde på eller for ejendommen.

Stk. 2. Ved manglende enighed mellem udlejer og beboerrepræsentanter om forhold som nævnt i stk. 1, kan én af parterne indbringe spørgsmålet for boligretten/huslejenævnet til afgørelse. Spørgsmål jf. stk. 1, litra f og g kan endvidere indbringes af den enkelte lejer.

Stk. 3. Udlejeren skal holde beboerrepræsentanterne løbende orienteret om beboeres klager over andre beboere. Endvidere skal udlejeren orientere beboerrepræsentanterne, når der foretages genudlejning af beboelseslejligheder med oplysning om indestående på kontoen for indvendig vedligeholdelse efter § 27.

§ 139. Udlejeren kan ikke, forinden beboerrepræsentanterne i en periode på 3 uger har haft adgang til at ytre sig, fremsætte krav om lejeforhøjelse for beboelseslejemålene.

De tre uger regnes fra det tidspunkt, hvor beboerrepræsentanterne får udleveret fuld kopi af de varslingskrivelser, der påtænkes udsendt til lejerne, sammen med en skriftlig oplysning om denne særlige 3-ugers indsigelsesadgang for beboerrepræsentanterne. Beboerrepræsentanterne kan inden for de 3 uger endvidere fremsætte skriftligt krav om, at udlejeren inden yderligere 3 uger til beboerrepræsentanterne udleverer en skriftlig redegørelse om nærmere angivne supplerende oplysninger tillige med sådan dokumentation, som beboerrepræsentanterne har udbedt sig vedrørende lejefastsættelsen og ejendommen generelt, jf. § 138, stk. 1, litra h. Modtager beboerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne skal, ligeledes med 3 ugers frist, skriftligt indkaldes til møde med udlejeren om gennemførelse af planlagte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder med henblik på at indgå aftale herom.

Stk. 3. Såfremt arbejder efter stk. 2 udbydes i bunden licitation, skal beboerrepræsentanterne tilbydes at udpege mindst én bydende i licitationen. Udlejeren skal skriftligt indkalde beboer-

repræsentanterne til deltagelse i licitationsforretningen.

Stk. 4. Ved gennemførelse af arbejder efter stk. 2 skal udlejeren i byggeperioden skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til samtlige byggemøder og efter arbejdets gennemførelse indkalde beboerrepræsentanterne til afleveringsforretninger og kontrol eftersyn.

Stk. 5. Udlejeren skal hvert år indkalde beboerrepræsentanterne til en gennemgang af ejendommens bygninger m.v. og på et efterfølgende møde drøfte og fastlægge en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Stk. 6. Modtager beboerrepræsentanterne ikke de i stk. 2-5 anførte oplysninger og indkaldelser, kan udgifterne til pågældende arbejder hverken debiteres ejendommens vedligeholdelseskonti eller danne grundlag for lejeforhøjelser.

§ 140. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejeres vegne tiltræde forbedringsarbejder, der sammen med forbedringsarbejder, som beboerrepræsentanterne inden for de sidste 3 år har tiltrådt efter denne bestemmelse, medfører lejeforhøjelser på maksimalt 64 kr. årligt pr. m² bruttoetageareal. Beboerrepræsentanterne skal, forinden de tiltræder sådanne forbedringsarbejder, 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 $\frac{1}{4}$ af beboerne inden 2 uger efter meddelelsen forlanger det, skal beboerrepræsentanterne foranstalte urafstemning blandt ejendommens beboere.

Stk. 2. Huslejenævnet kan på en lejers begæring tilsidesætte en aftale, der i medfør af stk. 1 eller § 107 er indgået mellem udlejer og beboerrepræsentanterne eller lejerflertallet, såfremt aftalen er åbenbart urimelig.

Stk. 3. Det i stk. 1, 1. pkt., nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

§ 141. Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den skal