

- b) at få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte budget og lejeforhøjelser 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 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 kapitel 15,
- g) i samarbejde med udlejer at indgå aftaler med 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 en af parterne indbringe spørgsmålet for boligretten/huslejenævnet til afgørelse.

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.

§ 135. 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 varslingsskrivelser, der påtænkes udsendt til lejerne, sammen med en skriftlig oplysning om denne særlige 3-ugers ind-

sigelsesadgang for beboerrepræsentanterne. Beboerrepræsentanterne kan inden for de 3 uger 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. § 134, stk. 1, litra g. Modtager beboerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne skal, med et varsel på 3 uger, 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 beboerrepræsentanterne 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 kontroleftersyn.

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.

§ 136. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejerens 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