

Stk. 6. Såfremt investeringsfonden efter stk. 5 kan oppebære en del af lejeindtægten, skal alle lejerne efter påkrav herom betale lejen til investeringsfonden, som refunderer udlejeren overskydende beløb. Kun betaling til investeringsfonden har frigørende virkning.

§ 128. Grundejernes Investeringsfond kan kræve offentlige myndigheder alle nødvendige oplysninger til brug for administrationen af bestemmelserne i denne lovs § 31.

§ 129. Opstår der ved fondens virksomhed tab, der ikke kan dækkes af de af fonden opsamlede reserver, dækkes tabet ved forholdsmæssig nedskrivning af de ved vedkommende regnskabsårs 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 § 121.

§ 130. Med bøde straffes den, der i strid med reglerne i § 127, stk. 5, undlader at give investeringsfonden alle nødvendige oplysninger om lejerne og lejens størrelse.

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

§ 132. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerne.

Kapitel 17

Beboerrepræsentation

§ 133. 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 mindst 3 beboerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 13 lejligheder nedsættes 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 modtaget den udbedte 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. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, eller har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, kan der, såfremt der bliver fremsat ønsker herom fra beboerne, oprettes én fælles beboerrepræsentation, når ejendommene i alt har mindst 3 beboelseslejligheder. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen. I sådanne ejendomme skal beboerrepræsentationen omfatte samtlige ejendomme. Ønsker beboerne beboerrepræsentation for hver enkelt ejendom, bibeholdes denne.

Stk. 7. 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 fastsættes i medfør af by- og boligministerens bekendtgørelse, er pligtig ydelse i lejerforholdet.

§ 134. Beboerrepræsentanterne har ret til

- at gøre indsigelse på lejernes vegne i alle lejeretlige spørgsmål, som vedrører ejendommen generelt. I de tilfælde, hvor lejerindsigelse efter lovgivningen betyder, at udlejeren for at opretholde sit krav må indbringe sagen for huslejenævnet eller boligret, har sådan indsigelse fra beboerrepræsentanterne samme retsvirkning som indsigelse fra samtlige lejere. For ubeboede lejemål træder beboerrepræsentanterne i lejernes sted,
- at få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte budget og lejerforhøjelser med udlejeren, herunder ret til at få udleveret