

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 9, stk. 1, nr. 6, bortset fra at ordningen alene omfatter flere ejendomme.

I henhold til *stk. 2* kan beslutning om etablering af fællesarealer og fælleslokaler for flere ejendomme i begrænset omfang omfatte ejendomme opført efter 1. januar 1950 samt ejendomme indeholdende boliger, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivningen, eller som er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri.

Forslaget betyder, at en beslutning om fælles friarealforbedring for flere ejendomme, af hensyn til gennemførelse af et hensigtsmæssigt friareal for alle beboere kan omfatte en eller enkelte ejendomme opført efter 1950 samt omtalte støttede byggeri.

Til § 40

I § 40, nr. 1 - 4, er omhandlet forbedringsforanstaltningernes omfang og karakter.

Foranstaltninger med henblik på friarealforbedring kan opdeles i 2 hovedgrupper:

En hovedgruppe, som har til formål at tilvejebringe friarealet.

En anden hovedgruppe, som vedrører indretning af arealet til ophold for beboerne og sikring af arealets vedligeholdelse.

Til første hovedgruppe hører navnlig foranstaltninger, som sikrer rådighed over det nødvendige areal, rydningsarbejder samt arbejder på bygningsdele, der grænser direkte op til friarealet.

Til anden hovedgruppe hører anlæg og møblering af det fælles friareal og vedligeholdelse og drift af friarealet.

Omfanget af foranstaltninger under første hovedgruppe er afhængig af de aktuelle forhold i området, før beslutning om friarealforbedring træffes, og før omlægningen af arealet påbegyndes. Arbejderne kan variere meget i omfang og pris, og en vurdering af foranstaltningernes hensigtsmæssighed, omfang, standard og pris forudsætter, at der foreligger en nøje specifikation af såvel foranstaltningerne som de hermed forbundne udgifter.

Under anden hovedgruppe hører arbejder, der i det væsentlige er uafhængig af tilstanden, før friarealbeslutningen træffes. Disse arbejders omfang og pris er derfor stort set sammenlignelige fra område til område, når arealstørrelse og antal brugere tages i betragtning. Der er derfor muligt at fastsætte en udgiftsramme for disse arbejder, jf. den foreslåede § 47.

Bestemmelsen svarer til gældende § 2 og § 3 i bekendtgørelse nr. 929 af 15.12.1998.

Til § 41

Efter bestemmelsens *stk. 1* kan kommunalbestyrelsen i samarbejde med ejere og lejere udarbejde forslag om fælles friarealer for ejernes vegne. Bestemmelsen forudsætter dog ikke, at der er enighed blandt samtlige ejere og beboere i forslaget. Bestemmelsen er udformet i overensstemmelse med kommunernes praktiske fremgangsmåde efter den gældende byfornyelseslov. Det må således forventes, at kommunalbestyrelsen udarbejder forslag på baggrund af henvendelse fra ejere eller beboere.

Til *stk. 2 - 4*. De foreslåede bestemmelser svarer til den gældende lovs § 41, stk. 2 - 4. Efter de foreslåede bestemmelser har kommunalbestyrelsen pligt til skriftligt at orientere ejere og lejere i de berørte ejendomme om indholdet af projektforslaget, om at kommunalbestyrelsen efter en af denne fastsat frist kan vedtage beslutning om friarealets udformning samt muligheden for at gøre indsigelse mod projektforslaget. Ejerne og lejerne kan inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist skriftligt fremsætte indsigelser mod projektforslaget eller dele heraf samt fremkomme med ændringsforslag til projektforslaget.

Det bemærkes, at der ikke er fastsat regler om, hvordan kommunalbestyrelsen skal informere ejere og lejere om friarealforbedringsforslaget, herunder indsigelsesfristens længde. Der gælder således metodefrihed for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen må dog tilrettelægge sin informationsvirksomhed således, at ejere og lejere har en reel mulighed for at overskue konsekvenserne af forslaget.

Til § 42

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 44.

Efter bestemmelsens *stk. 1* kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget efter udløbet af den frist, som kommunalbestyrelsen har fastsat. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en passende frist for gennemførelse af foranstaltningerne.

Efter bestemmelsens *stk. 2* har kommunalbestyrelsen mulighed for efter aftale med de berørte ejere at overlade gennemførelsen af arbejderne til ejerne, herunder meddele tilsagn om støtte. Denne mulighed vil især være aktuel, hvor der er tale om ganske få involverede ejere.

Til § 43

Den foreslåede bestemmelse svarer til den gældende lovs §§ 44 og 45.