

ganisationen beslutte ikke at foretage ejerlejlighedsopdeling efter lov om ejerlejligheder § 10, stk. 4, nr. 2, 4. og 5. pkt.«

2. I § 28, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

»Frem sættes der forslag om væsentlig forandring af en almen boligorganisations ejendom på en ejerforenings generalforsamling, kan boligorganisationens bestyrelse kun stemme for forandringen efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen.«

3. Efter § 37 indsættes:

»§ 37 a. Er den ejendom, hvor afdelingen er beliggende, opdelt i ejerlejligheder, handler boligorganisationens bestyrelse på afdelingens vegne på ejerforeningens generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen skal handle i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger i spørgsmål vedrørende ejerforeningens husorden.

Stk. 3. Inden afholdelse af ejerforeningens generalforsamling skal afdelingsbestyrelsen godkende bestyrelsens indstilling om at stemme for eller imod eller at fremsætte forslag om eller ændringsforslag til

- 1) driftsbudget,
- 2) årsregnskab,
- 3) forslag, som har betydning for fællesudgifternes størrelse, og
- 4) forslag om iværksættelse af øvrige arbejder eller aktiviteter i ejendommen.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge bestyrelsens indstillinger for afdelingsmødet til godkendelse. Godkendelse skal ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, når krav herom fremsættes af 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

Stk. 5. Meddeler kommunalbestyrelsen pålæg efter § 41, kan bestyrelsen uden samtykke fra afdelingen søge de i § 41 nævnte arbejder iværksat i ejerforeningen.

Stk. 6. Bestyrelsen indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet, jf. stk. 3 og 4, for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«

4. I § 40 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Er afdelingen omfattet af en ejerforening, som er etableret ved indretning af uudnyttede

etager eller ved påbygning af yderligere etager efter lov om ejerlejligheder § 10, stk. 3, eller § 10, stk. 4, nr. 2, 4. og 5. pkt., fastsættes husordenen af ejerforeningen.«

5. I § 115, stk. 1, ændres i nr. 7 »ældreboliger« til: »ældreboliger«, og som nr. 8 indsættes:

»8) erhvervelse af uudnyttede tagetager og ret til at påbygge yderligere etager samt efterfølgende etablering af tagboliger i ejendomme, der anvendes til privat udlejning til beboelse, og i almene boligafdelingers ejendomme.«

### § 3

I lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 764 af 11. september 2002, som ændret ved § 3 i lov nr. 394 af 28. maj 2003, foretages følgende ændring:

1. I § 4, stk. 1, nr. 2, ændres »Tofamilieshuse« til: »Tofamiliesejendomme«.

### § 4

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 693 af 20. august 2002, som ændret ved § 3 i lov nr. 221 af 31. marts 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 8, stk. 3 og 4, ændres »med mere end to beboelseslejligheder« til: »med flere beboelseslejligheder«.

### § 5

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 14. maj 2001, som ændret ved § 2 i lov nr. 447 af 7. juni 2001, § 2 i lov nr. 402 af 6. juni 2002, § 8 i lov nr. 1090 af 17. december 2002, § 1 i lov nr. 399 af 28. maj 2003, § 1 i lov nr. 1219 af 27. december 2003 og § 6 i lov nr. 1235 af 27. december 2003, foretages følgende ændringer:

1. I § 53, stk. 5, indsættes efter 1. pkt.:

»Det samme gælder lejligheder og enkeltværelser i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.«

2. I § 100, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder dog ikke den ejerlejlighed, som efter § 10, stk. 2, 3. pkt., i lov om ejerlejligheder