

telse ved fraflytning. Forpligtelsen til løbende indvendig vedligeholdelse i boperioden påhviler fortsat beboerne.

Visse dele af den løbende vedligeholdelse vil det kunne være rimeligt at lade overgå til afdelingen, således som det allerede praktiseres mange steder. Det gælder f.eks. vedligeholdelse af visse tekniske installationer samt andre arbejder, det kan være hensigtsmæssigt at lade udføre som turnusarbejde.

Den del af udgiften til istandsættelse ved fraflytning, der som følge af afdelingens gradvise overtagelse af istandsættelsesudgiften, påhviler den enkelte afdeling, skal afholdes af de midler, som beboerne gennem huslejen indbetaler til en fælles konto gennem løbende bidrag som en del af huslejen. De arbejder, der i øvrigt måtte være overtaget af afdelingen, skal afholdes af de midler, der er hensat hertil.

Model B (§ 8 a, stk. 5 og 6) forudsætter, at udlejer (boligselskabet) overtager vedligeholdelsesforpligtelsen, samtidig med at der for de enkelte lejermål oprettes konti for løbende indvendig vedligeholdelse. Endvidere oprettes afdelingsvis en fælleskonto for indvendig istandsættelse. I den normalt vedligeholdte lejlighed, hvor der ikke er sket misligholdelse, skal herefter ikke ske istandsættelse ved fraflytning. Princippet om konti for indvendig vedligeholdelse kendes fra lejeloven, og de penge, der indsættes på en sådan konto, kan der disponeres over til vedligeholdelsesarbejder i boligen. De penge, der måtte henstå på kontoen ved boligtagere fraflytning, overgår til den nye boligtager.

Herudover skal der som nævnt oprettes en fælleskonto for indvendig istandsættelse. Kontoen oprettes fælles for alle lejermål i afdelingen og dækker sådanne turnusarbejder, som det kan være naturligt og økonomisk fordelagtigt at lade afdelingen udføre. Endvidere kan i visse tilfælde overkontoen foretages opriskning af en lejlighed ved brugerskift. Hensættelserne til fælleskontoen vil ske over huslejen.

Uanset om model A eller B vælges, skal boligtagere dog fortsat erstatte de skader, han måtte have forvoldt, ligesom han må tåle udgifter til rengøring m.v. Samtidig præciseres, svarende til hvad der allerede i dag er anført i lejeloven, at det ikke kan forlanges, at boligtagere afleverer det lejede i bedre stand, end den, hvori han overtog det.

Den endelige beslutning om, hvilke regler, der for fremtiden skal gælde for den indvendige vedligeholdelse, træffes af selskabets øverste myndighed. For at give beboerne indflydelse på, hvilke

regler der skal gælde for indvendig vedligeholdelse af lejlighederne i selskabets bebyggelser, foreslås at ledelsen senest 1. juni 1983 skal forelægge forslag herom til drøftelse på et fælles møde for afdelingsbestyrelserne. Selskabets øverste myndighed træffer herefter beslutning om, hvilke regler, der skal anvendes.

For at sikre at ordningen hurtigst muligt kan slå igennem, foreslås at de regler, der gennemføres om en vedligeholdelsesordning, skal være gældende for samtlige boligtagere uanset tidspunktet for lejermålets indgåelse og uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser.

Såfremt selskabets ledelse ikke overholder den ovennævnte frist, foreslås – da gennemførelse af reglerne i meget høj grad er i beboernes interesse – at afdelingsbestyrelserne i fællesskab kan forelægge udkast til gennemførelse af de nye regler for selskabets øverste myndighed, som herefter vedtager de nye regler.

Hvis der uanset disse regler ikke er truffet beslutning om, hvilken af hovedmodellerne, der skal være gældende efter 1. januar 1984, vil fraflytning af boligtagere efter dette tidsrum kun kunne afkræves udgifter til udbedring af egentlige skader, den pågældende er ansvarlig for.

Som følge af hyppig udskiftning af lejerne i boliger for unge uddannelsessøgende, er det ikke fundet hensigtsmæssigt at forlange disse boliger omfattet af en af de to modeller. Der gives derfor boligselskabets ledelse mulighed for selv at fastsætte nærmere regler for den løbende indvendige vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning af boliger for unge under uddannelse.

Der vil i en bekendtgørelse blive fastsat nærmere regler om ordningernes udformning.

Til nr. 3

Forslaget, om at selskabets afdelinger skal hensætte beløb også til vedligeholdelse, er en naturlig konsekvens af forslag nr. 2.

Til nr. 4

Det foreslås, at der gives afdelingsbestyrelsen tilsvarende beføjelser til at træffe beslutning om grundlaget for fordeling af varmeudgifterne, som blev givet beboerrepræsentanterne i det private udlejningsbyggeri ved den ændring af lejelovens § 37, der blev gennemført ved lov nr. 170 af 28. april 1982.

For så vidt angår den samtidig indsatte bestemmelse i lejelovens § 46 a om beboerrepræsentanter-