

afsluttet efter den seneste lovligt varslede lejeforhøjelse efter § 47.

Stk. 4. Opfylder kravet ikke betingelserne efter stk. 1-3, er det ugyldigt.

Stk. 5. Har mindst 1/4 af de lejere, hvis leje ønskes forhøjet senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem, skriftligt fremsat indsigelse mod lejeforhøjelsen, skal udlejerens inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt kravet om lejeforhøjelse fastholdes.

§ 56. I ejendomme med lejerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 47 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet.

Stk. 2. Kravet efter stk. 1 skal være skriftligt og indeholde:

- 1) oplysning om lejeforhøjelsens størrelse og beregning,
- 2) oplysning om størrelsen af overskud eller underskud, jfr. § 59, vedrørende de regnskabsår, som er afsluttet efter den seneste lovligt varslede lejeforhøjelse efter § 47,
- 3) oplysning om saldo på lejlighedens konto for vedligeholdelse, jfr. § 75, medmindre en sådan er udsendt inden for det seneste år, og
- 4) oplysning om, at det budget, der begrunder lejeforhøjelsen, er forelagt lejerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser.

Stk. 3. Opfylder kravet ikke betingelserne efter stk. 1 og 2, er det ugyldigt.

§ 57. Senest samtidig med fremsendelsen af kravet efter § 56 skal lejerrepræsentanterne have tilsendt:

- 1) en fortegnelse over de varslede lejeforhøjelser,
- 2) en genpart af de varslingskrivelser, der er sendt til lejerne,
- 3) en redegørelse for budgetteringen indeholdende en specifikation af budgettets poster i nødvendigt omfang,
- 4) det seneste regnskab, der er indsendt til Grundejerns Investeringsfond, jfr. § 81,
- 5) det seneste regnskab, der er udarbejdet af udlejerens, jfr. § 58, og
- 6) en oplysning om, at de senest 6 uger, fra kravet efter § 56 er kommet frem, kan gøre indsigelse efter stk. 4.

Stk. 2. Modtager lejerrepræsentanterne ikke de oplysninger, der er nævnt i stk. 1, er kravet om lejeforhøjelse efter § 56 ugyldigt.

Stk. 3. Lejerrepræsentanterne kan inden 3 uger efter modtagelsen af oplysningerne efter stk. 1 fremsætte skriftligt krav om, at udlejerens inden yderligere 3 uger skriftligt afgiver nærmere angivne oplysninger og dokumentation vedrørende budgettet og vedligeholdelsesregnskabet.

Stk. 4. Såfremt lejerrepræsentanterne senest 6 uger efter, at udlejerens henvendelse eller yderligere oplysninger efter stk. 3 er kommet frem, skriftligt har meddelt, at de ikke kan tiltræde lejeforhøjelsen, skal udlejerens inden 6 uger efter udløbet af lejerrepræsentanternes protestfrist forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt kravet om lejeforhøjelse fastholdes.

Stk. 5. Såfremt udlejerens ikke rettidigt har modtaget meddelelse fra lejerrepræsentanterne som nævnt i stk. 4, eller lejerrepræsentanterne har tiltrådt lejeforhøjelsen, kan udlejerens oppebære den varslede lejeforhøjelse, når han har meddelt lejerne dette med tilkendegivelse af, at den enkelte lejer kan indbringe spørgsmålet om det lejedes værdi for nævnet efter § 63.

Stk. 6. Meddelelse efter stk. 5 kan gives i varslingskrivelsen efter § 56, såfremt den udsendes efter, at lejerrepræsentanterne har svaret eller deres svarfrist er udløbet.

§ 58. Efter afslutning af ejendommens regnskabsår udarbejdes et regnskab, der skal omfatte indtægter og udgifter vedrørende beboelseslejlighederne, der er opført i driftsbudgettet.

Stk. 2. Manglende indtægter som følge af lejenedsættelse i medfør af § 82, stk. 4, ikke udlejede lejligheder eller lejerens misligholdelse af lejebetaling skal fremgå af regnskabet.

Stk. 3. Benyttes en beboelseslejlighed af udlejerens, eller er lejen for en beboelseslejlighed lavere end den omkostningsbestemte leje og det lejedes værdi, optages i regnskabet som en indtægt, det beløb, beboelseslejligheden efter bruttoetageareal ville have indbragt, hvis den var lejet ud på samme vilkår, som de øvrige beboelseslejligheder.

Stk. 4. I regnskabet indgår de faktiske afholdte udgifter i det omfang, de er mindre end de ved budgetteringen anvendte normaltal. Dette gælder dog ikke de i § 48, nr. 3 og