

udlejerer ikke et påbegyndt forbedringsarbejde med den fornødne hurtighed, jfr. § 37, stk. 4, kan huslejenævnet fastsætte en tidsfrist for arbejdets fuldførelse. § 83. finder tilsvarende anvendelse.

§ 97. Lejerrepræsentanterne kan forlange, at udlejerer udfører hensigtsmæssige energibesparende arbejder i ejendommen. Det er en betingelse, at lejerrepræsentanterne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse i overensstemmelse med § 90, stk. 3.

Stk. 2. Er ejendommen opdelt i ejerlejligheder, og er de arbejder, som lejerrepræsentanterne kræver udført, af en sådan karakter, at udlejerer kun kan udføre dem med ejerforeningens godkendelse, kan lejerrepræsentanterne alene kræve, at udlejerer på foreningens generalforsamling stiller forslag om, at bestemte energibesparende arbejder udføres, og at udlejerer stemmer for forslaget.

§ 98. Uenighed om hvorvidt de arbejder, som lejerrepræsentationen har krævet udført i medfør af § 97, må anses for hensigtsmæssige og energibesparende, skal navnlig afgøres under hensyn til ejendommens alder og vedligeholdelsestilstand.

Stk. 2. I kommuner, der er omfattet af kap. 8, afgøres tvister efter stk. 1 af huslejenævnet. Huslejenævnet kan pålægge udlejer at udføre de i stk. 1 nævnte arbejder og fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejds fuldførelse. § 83 finder tilsvarende anvendelse.

§ 99. Lejerrepræsentanterne kan forlange, at udlejerer tilvejebringer mulighed for den radio- og TV-modtagelse, der efter de lokale forhold er sædvanlig. Det er en betingelse, at lejerrepræsentanterne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse efter reglen i § 90, stk. 3.

Stk. 2. Anbringer udlejerer til brug for lejerne et fællesantenneanlæg for radio- og TV-modtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af ministeren for offentlige arbejder, kan han forlange, at lejerne med 3 måneders varsel fjerner de af dem opsatte radio- og tv-antener eller fællesantenneanlæg, såfremt det nye anlæg omfatter de samme funktioner, eller hvis lejernes anlæg ikke opfylder de nævnte forskrifter.

Stk. 3. I kommuner, der er omfattet af kap. 8, afgøres tvister i henhold til stk. 1 af huslejenævnet.

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

Kapitel 13

Særlige regler om iværksættelse m.v. af forbedringer, når lejefastsættelsen er omfattet af kap. 8

§ 101. Såfremt den samlede udgift til en forbedring udgør mindre end 25 kr. pr. m² bruttoetageareal, kan hele udgiften medtages på det første driftsbudget, der udarbejdes efter, at forbedringen er fuldført.

§ 102. Inden der iværksættes forbedringer, der vil medføre en lejeforhøjelse på 25 kr. pr. m² bruttoetageareal og derover, kan udlejerer indsende projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse til huslejenævnet. Nævnet skal herefter træffe afgørelse om projektets hensigtsmæssighed, med mindre parterne er enige herom, og om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, når arbejdet er udført i overensstemmelse med de forelagte tegninger og beskrivelser.

Stk. 2. I ejendomme med lejerrepræsentation skal udlejerer, forinden projektet fremsendes til huslejenævnet, forelægge det for lejerrepræsentanterne med anmodning om, at lejerrepræsentanterne fremkommer med eventuelle bemærkninger til projektet inden 6 uger.

Stk. 3. Efter udløbet af den i stk. 2 nævnte frist kan udlejerer forelægge projektmaterialet, der skal ledsages af lejerrepræsentanternes eventuelle bemærkninger, for huslejenævnet.

§ 103. Inden udlejerer i en ejendom uden lejerrepræsentation iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med forbedringsforhøjelser gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 60 kr. m² bruttoetageareal, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Det skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art