

støtte med meget betydelig usikkerhed til 0,4 mio. kr. i 1994, 1,2 mio. kr. i 1995, 2,3 mio. kr. i 1996 og 3,6 mio. kr. i 1997. Heraf skønnes 75 pct. at vedrøre boligydelse, mens 25 pct. vedrører boligsikring. Omkring 33 pct. af merudgifterne påhviler kommunerne, mens 67 pct. påhviler staten.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1*

Til nr. 1

#### *Til § 10 d*

Den enkelte boligtagers umiddelbare ret til at foretage forbedringer m.v. med godtgørelse kan f.eks. omfatte installationsændringer, ændret skille-rumsopsætning og forbedringer af bad, WC og køkken, men vil som nævnt under de almindelige bemærkninger blive nærmere afgrænset i form af en positivliste for omfattede arbejder.

Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige. De må ikke indebære fare, påføre de fælles bygningsbestanddele ulemper eller være uhensigtsmæssige i forhold til de fælles basisinstallationer. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt. Autoriserede håndværkere skal anvendes, hvor lovgivningen stiller krav herom.

De særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, der i særlige tilfælde skal dækkes ved en lejeforhøjelse, kan f.eks. være udgifter ved ejendommens basisinstallationer som følge af ændret rørføring.

Som eksempler på særligt luksusprægede og energiforbrugende foranstaltninger, der ikke kan ydes godtgørelse til, kan nævnes spa-pools og saunaer.

Lejeren skal anmelde arbejdets art og omfang til selskabet. Inden for en frist på 8 uger skal selskabet skriftligt meddele lejeren et begrundet afslag, hvis selskabet finder, at det påtænkte arbejde falder uden for bestemmelserne f.eks. ved, at det er urimeligt, uhensigtsmæssigt, farligt, ubrugeligt eller vil fratage lejligheden dens karakter af almennyttig bolig. Hvis ændringen kræver kommunalbestyrelsens godkendelse efter § 3 b eller kræver bygningsmyndighedens tilladelse, skal selskabet inden for samme frist meddele, at arbejdets igangsætning må afvente kommunens sagsbehandling.

Har lejeren ikke modtaget selskabets reaktion inden for 8-ugersfristen, kan lejeren iværksætte arbejdet. Fristen regnes fra det tidspunkt, anmeldelsen er kommet frem til selskabet, til det tidspunkt, afslag eller meddelelse er kommet frem til boligtageren. Ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse til

bygningsmyndighederne foretages af selskabet. Selskabets udgifter hertil skal betales af lejeren.

Hvis lejeren overtræder disse regler, kan selskabet – afhængigt af situationen og arbejdernes karakter – kræve retablering for lejerens regning og, i grove tilfælde, opsigelse eller ophæve lejemålet efter de almindelige regler herom.

Det foreslås, at afdelingsmødet kan vedtage en yderligere råderet, som går ud over den omtalte positivliste. Heri ligger ikke, at afdelingen skal tage stilling i hver enkelt sag, men at der ved en afdelingsbeslutning kan ske en generel stillingtagen til, om der – inden for lovens rammer – skal kunne gennemføres yderligere forbedringsarbejder m.v. med godtgørelse. Ligeledes indebærer bestemmelsen om selskabsledelsens godkendelse af en sådan beslutning heller ikke, at selskabet skal foretage en egentlig godkendelse af de enkelte arbejder. I forhold til de konkrete arbejder gælder blot den samme anmeldelsesprocedure som for den umiddelbare råderet.

Der gælder samme betingelser iøvrigt for disse arbejder, men efter denne ordning kan yderligere ydes godtgørelse for forbedringer m.v. uden for lejligheden, f.eks. i form af carporte og udestuer, ligesom det også her kan besluttes at yde godtgørelse for visse udvendige arbejder. De særlige vedligeholdelsesudgifter, som vil skulle dækkes ved en lejeforhøjelse kan således her blandt andet være øgede udgifter til udvendig vedligeholdelse.

For at sikre gennemførelse af denne råderet skal selskaberne for hver enkelt afdeling udarbejde en fortegnelse over omfattede arbejder.

Fortegnelsen forudsættes godkendt på et afdelingsmøde, og beboerne skal gøres bekendt med fortegnelsens indhold. Efter de almindelige regler i selskabernes vedtægter kan afdelingsmødet endvidere beslutte, at den endelige godkendelse skal ske ved en urafstemning blandt afdelingens beboere.

Ændringer i fortegnelsen skal ligeledes besluttes på et afdelingsmøde og godkendes af selskabets ledelse.

#### *Til § 10 e*

Når arbejdet er færdigt, skal selskabet have dokumentation for de afholdte udgifter og besigtige de gennemførte foranstaltninger. Der beregnes et godtgørelsesbeløb for en umiddelbar fraflytning. Selskabet kan reducere godtgørelsesbeløbet, hvis udgifterne har været uforholdsmæssigt høje.

Forslaget åbner mulighed for godtgørelse for forbedringer m.v., der ikke udføres samtidig, forudsat godtgørelserne holdes inden for et samlet maksimum på 35.000 kr. Nedskrivning af de beregnede godtgørelsesbeløb sker for den enkelte lejlighed.