

Lovforslag nr. L 263. Fremsat den 13. april 1993 af Pelle Voigt (SF), Gade (SF), Holger K. Nielsen (SF) og Riishøj (SF)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

(Øget beboerdemokrati)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 250 af 9. april 1992, som ændret ved § 1 i lov nr. 279 af 29. april 1992, § 1 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, § 14 i lov nr. 475 af 24. juni 1992 og § 2 i lov nr. 1048 af 23. december 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 64 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. I stedet for valg efter stk. 2, 1. pkt., kan flertallet af de på et beboermøde fremmødte lejere beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er beboerrepræsentationen, forudsat et flertal af ejendommens lejere er tilsluttet foreningen og foreningen kun har medlemmer, der er lejere i ejendommen. Stk. 2, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

Stk. 5-8 bliver herefter stk. 6-9.

2. § 64, stk. 6, der bliver stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. I en ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder, gælder reglerne om beboerrepræsentation, hvis der er mindst 6 lejemål i ejerforeningen. Beboerrepræsentanterne skal have adgang til ejerforeningens generalforsamling som observatører og skal indkaldes til generalforsamlingen samtidig med ejerforeningens medlemmer.«

3. I § 64 indsættes efter stk. 8, der bliver stk. 9, som nyt stykke:

»Stk. 10. Lejernes bidrag efter stk. 9 til beboerrepræsentationens arbejde er pligtig ydelse i lejeforholdet.«

4. § 65 affattes således:

»§ 65. Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejeren.

Repræsentanterne har ret til:

- a) Mindst 1 gang årligt at få udleveret ejendommens driftsregnskab med kopier af tilhørende bilag samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelse med udlejeren.
- b) At ansætte ejendommens administrator, revisor og ejendomsfunktionærer samt fastsætte sidstnævntes arbejdsområder og funktioner.
- c) At træffe afgørelse med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse m.v., og deltage i styringen af gennemførelsen af planlagte arbejder.
- d) At foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering af de øgede udgifter, der følger af forbedringens gennemførelse. Finansieringsanvisningen omfatter ret til at kræve lånemulighed i Grundejernens Investeringsfond udnyttet.
- e) At træffe beslutning om, at forbedringer i henhold til litra d gennemføres, hvis mindre end 25 pct. af lejerne har modsat sig dem.
- f) At planlægge og føre tilsyn med gennemførelsen af alle større arbejder i ejendommen, herunder træffe beslutning om, at arbejder skal overdrages håndværkere udvalgt ved licitation.