

friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, kan der oprettes beboerrepræsentation, når ejendommene ialt har mindst 13 beboelseslejligheder. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen. I sådanne ejendomme skal beboerrepræsentationen omfatte samtlige ejendomme.

*Stk. 6.* I en ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder, gælder reglerne om beboerrepræsentation for lejere, hvis udlejerens ejer mindst 6 beboelseslejligheder i ejerforeningen.

*Stk. 7.* I en ejendom, der ejes af en andelsboligforening, gælder reglerne om beboerrepræsentation, hvis mindst 6 beboelseslejligheder ikke bebos af andelshavere.

*Stk. 8.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om afholdelse af beboermøde og valg af beboerrepræsentanter samt om afholdelse af udgifter i forbindelse med beboerrepræsentation.

#### 45. I § 65 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Udlejerens skal holde beboerrepræsentanterne løbende orienteret om beboeres klager over andre beboere. Endvidere skal udlejerens orientere beboerrepræsentanterne, når der foretages genudlejning af beboelseslejligheder med oplysning om indestående på kontoen for indvendig vedligeholdelse efter § 22.«.

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

- a) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelser med udlejerens;
- b) blive orienteret om udlejerens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer;
- c) være rådgivende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m.v.;
- d) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering til dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse;
- e) føre tilsyn med planlægningen af gennemførelsen af alle større arbejder i ejendommen;
- f) få adgang til regnskabsmateriale og andre bilag, når arbejder, jf. litra e, er afsluttet, og

- g) få tilsendt udkast til driftsbudget for ejendommen; driftsbudgettet skal være opstillet som de senest aflagte regnskaber og have samme periode, ligesom eventuelle ændringer i grundlaget for udarbejdelse af budget (i forhold til regnskabet) klart skal præciseres.

#### 46. I § 66 indsættes efter *stk. 1* som nye stykker:

»*Stk. 2.* Beboerrepræsentanterne skal med en rimelig frist skriftligt indkaldes til møde med udlejerens om gennemførelse af planlagte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, når den samlede udgift udgør mere end 20 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, med henblik på orientering om og drøftelse af det pågældende arbejde, udbudsmateriale og overslag over de huslemmæssige konsekvenser. Samtidig med indkaldelsen skal udlejerens fremsende skriftligt materiale vedrørende ovenstående.

*Stk. 3.* Såfremt arbejder efter *stk. 2* udbydes i bunden licitation, skal beboerrepræsentanterne, samtidig med at udlejerens indkalder til møde, tilbydes at udpege mindst én bydende i licitationen. Udlejerens skal skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til deltagelse i licitationsforretningen.

*Stk. 4.* Ved gennemførelse af arbejder efter *stk. 2* skal udlejerens i byggeperioden skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til samtlige byggemøder og efter arbejdets gennemførelse indkalde beboerrepræsentanterne til afleveringsforretninger og kontroleftersyn.

*Stk. 5.* Udlejerens skal hvert år indkalde beboerrepræsentanterne til en gennemgang af ejendommens bygninger m.v. og på et efterfølgende møde drøfte og fastlægge en vedligeholdelsesplan for ejendommen.».

*Stk. 2* bliver herefter *stk. 6*.

#### 47. Efter § 66 indsættes:

»§ 66 a. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejerens vegne tiltræde forbedringsarbejder, der sammen med forbedringsarbejder, som beboerrepræsentanterne inden for de sidste 3 år har tiltrådt efter denne bestemmelse, medfører lejeforhøjelser på maksimalt 64 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Beboerrepræsentanterne skal, forinden de tiltræder forbedringsarbejderne, afholde beboermøde til drøftelse af de pågældende forbedringsarbejder, og der skal på beboermødet være flertal blandt de