

BEBOER

REPRÆSENTATION

- fordi enighed gør stærk

STYRKET SAMMENHOLD I EJENDOMMEN

En beboerrepræsentation er en forening af lejere i en privat udlejningsejendom med mindst 6 lejemål.

Når lejere på denne måde vælger at gå sammen, får de flere fordele:

Sammenholdet mellem lejerne styrkes, og lejelovgivningen giver flere rettigheder.

*Oprettelse af
beboerrepræsentation*

Flere rettigheder

Beboerrepræsentationen har indflydelse på en række beslutninger i forbindelse med:

1. Indflytnings- og fraflytningssyn, hvor beboerrepræsentationen kan deltage, såfremt beboeren ønsker det.
2. Husorden, hvor den kan komme med forslag.
3. Varme- og vandregnskab, hvor den kan gøre indsigelse.
4. Vedligeholdelse- og forbedringsarbejder, hvor den kan komme med forslag.
5. Lejeforhøjelser, hvor den kan indhente dokumentation og gøre indsigelse.
6. Konto for udvendig vedligeholdelse, hvor den kan kræve indsigt i regnskabet og følge med i, hvordan pengene bruges.

Hvilke rettigheder beboerrepræsentationen kan opnå, afhænger af hvilken type ejendom, man bebor. Man opnår flest rettigheder i ældre ejendomme, som er reguleret omkostningsbestemt.

Samarbejde med udlejer

Beboerrepræsentationen gør det også lettere at samarbejde med udlejeren. Man kan f.eks. drøfte breve fra udlejeren, og man kan sende et samlet svar.

Set fra udlejers side er det en fordel kun at skulle rette henvendelse et sted - til beboerrepræsentationen og modtage et fælles svar.

Er huslejen korrekt?

Ejendommens beboerrepræsentation skal holde et beboermøde mindst en gang om året. På mødet kan man bl.a. drøfte, hvad hver især betaler i husleje.



SÅDAN OPRETTER MAN EN BEOERREPRÆSENTATION

Bekendtgørelse om beboerrepræsentation

Redigeret udgave af bek.1997-09-09 nr. 709

- § 1. Lejerne kan oprette en beboerrepræsentation i en ejendom med mindst 6 beboelseslejligheder.
- § 2. Enhver lejer af en beboelseslejlighed kan indkalde til beboermøde for at vælge beboerrepræsentanter. Indkaldelse skal ske med mindst 8 dages varsel ved opslag på passende sted og eventuelt samtidig ved brev til samtlige lejere i ejendommen. Udlejeren indkaldes skriftligt med samme varsel.
- § 3. Beboermødet kan oprette en beboerrepræsentation og vælge beboerrepræsentanter, når mindst 50% af de fremmødte lejere af beboelseslejligheder giver tilslutning hertil.
Er der ikke 50% af samtlige beboelseslejere til stede ved beboermødet, skal beslutning om at oprette en beboerrepræsentation efterfølgende bekræftes ved en urafstemning blandt lejerne af beboelseslejlighederne.
- § 4. Beboermødet vælger selv sin dirigent. Beboermødet foretager valg af beboerrepræsentanter og suppleanter for disse. Der skal vælges 3 beboerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 13 beboelseslejligheder skal der vælges 1 beboerrepræsentant. Der kan samtidig ske valg af revisor.



- § 5. Når beboerrepræsentanterne er valgt, påhviler det dem at meddele udlejeren resultatet af valget med angivelse af, til hvem udlejeren med frigørende virkning kan eller skal henvende sig.
- § 6. Beboerrepræsentanterne kan beslutte at søge bistand i en lejerforening.
- § 7. De valgte beboerrepræsentanter skal i hvert kalenderår inden 1. april afholde beboermøde i ejendommen. Dagsordenen for beboermødet skal mindst omfatte følgende punkter:
- 1) Aflæggelse af beboerrepræsentanternes beretning samt regnskab for det forløbne år.
 - 2) Fremtidig virksomhed.
 - 3) Fastsættelse af beløb til beboerrepræsentanternes arbejde.
 - 4) Valg af beboerrepræsentanter og eventuelt af revisor.
- § 8. Beboermøde holdes endvidere, når beboerrepræsentanterne finder anledning hertil, eller når mindst 1/4 af beboelseslejerne begærer dette, eller når der på et tidligere beboermøde er truffet beslutning herom.
- § 9. Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte beboelseslejerne. Hver beboelseslejlighed har 1 stemme. Stemmeret kan udøves af et husstandsmedlem eller ved fuldmagt. Udlejeren kan ikke udøve stemmeret for lejeren ved fuldmagt.

Tal med dine naboer om at oprette en beboerrepræsentation. I er altid velkomne til at kontakte Lejerforening Fyn og få yderligere oplysninger om fordele, rettigheder, regler m.v.



Skibhusvej 34, st. th., 5000 Odense C
Lf@lejerfyn.dk www.lejerfyn.dk www.lejernyt.dk