

DATEA A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Lyngby

Indgået
DATEA
17 FEB. 2016

GLOSTRUP
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

Tlf: se direkte nr.
Fax: 4343 0072

www.advodan.dk

Dato 10. februar 2016
Sag nr. 506-148731

Advokat Hans Christian Færch
(L)
hacf@advodan.dk

Sekretær
Dorte Roepstorff
Dir. tlf. 4614 5033
doro@advodan.dk

**Tinglysning af byfornyelsesbeslutning i forbindelse med etablering af fælles
gårdhave for ejendommene Rosendalsgade 11-15, Østerbrogade 56C-D, 58-60 og
Slagelsesgade 2-14**

Borgerrepræsentationen har den 22. januar 2015 truffet endelig byfornyelsesbe-
slutning om indretning af fælles gårdhave.

Beslutningen har været husstandsomdelt og sendt til ejerne den 5. februar 2015
med klagevejledning.

I forlængelse heraf vil ADVODAN Glostrup inden kort tid på vegne af Gårdrum og
Københavns Kommune tinglyse vedlagte servituddokument om arealernes fremti-
dige benyttelse på alle ejendomme.

Servituddokumentet er iht. Lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelses-
loven) § 43, 2. pkt., bindende for ejere og indehavere af andre rettighedshavere
over ejendommene.

Der er vedlagt en orientering om muligheden for at fremsætte krav om erstatning,
såfremt servitutpålægget ikke undtagelsesvis måtte modsvare værdien af den of-
fentlig støttede friarealforbedring.

Til orientering forventes gårdhaven at kunne tages i brug i forsommeren 2016.

Eventuelle spørgsmål vedr. projektets gennemførelse i øvrigt kan rettes til
Gårdrum, Øster Søgade 22, 1357 København K, info@gaardrum.dk.

Med venlig hilsen

Hans Christian Færch

Poul Jost Jensen (H)
Torben Thomasen (L) HD
Steen Moesgaard (H)
Rolf B. Ledertoug (H)
Henrik Bartels (H)
Kjeld Henriksen (H)
Hans Christian Færch (L)
Rikke Frødstrup (L)
Karina Lind Bertelsen
Kristian Weber
Søren Aagaard (H)
Lise Aagaard
Helle Rørbæk (H)
Peter Ølholm (H)
Michael Harms (H)
Anne-Marie C. Graah (L)
Pernille Debes

CVR 28 84 87 06

Afdeling:
Advodan Taastrup
Marievej 1D
2630 Taastrup

Nordea
2217-0563 519 096
SWIFT/BIC NDEADKKK
IBAN DK9620000563519096

Danske Bank
4440 - 4440 500 242

På alle indbetalinger anføres sagsnr

Kopi af servituddokument samt byfornyelseslovens §§ 43-46, §§ 49-50 er vedlagt.

Matr.nr. . 563, 923, 1191, 1194, 1225, 1226 og 1228 UK

Beliggende:

Slagelsegade 2-14, Rosendalsgade 11-15
og Østerbrogade 56C-D 58-60

Ejerlavsbetegnelse:

Udenbys Klædebo Kvarter
København (UK)

Anmelder:

gaardrum.dk
Øster Søgade 22
1357 København K,
Tlf. 26 36 57 99

BK 701

I henhold til Lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014, kapitel 6, om byfornyelse og udvikling af byer, § 43, stk. 1, jf. § 39, stk. 1, tinglyses meddelelse om, at Teknik- og Miljøudvalget den 22. januar 2015 har vedtaget et projekt for en fælles gårdhave for ejendommene matr.nr. 563, 923, 1191, 1194, 1225, 1226 og 1228 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

SERVITUTDOKUMENT

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer § 43, stk. 1, tinglyses servitutter om:

1. at der etableres en fælles gårdhave omfattende de til ejendommene matr.nr. 563, 923, 1191, 1194, 1225, 1226 og 1228 UK, hørende gårdarealer samt port og gennemgange mellem vej og gård på ejendommene matr.nr. 923, 1225 og 1226 UK,
2. at afledning af overfladevand fra ejendommene matr. nr. 563, 923, 1191, 1194, 1225, 1226 og 1228 UK hørende gårdarealer samt vandposte og gårdbelysning i anlægget skal være fælles,
3. at den fælles gårdhave er forbeholdt ejendommenes beboere,

4. at den fælles gårdhave udføres i overensstemmelse med hovedretningslinierne i vedhæftede projekt, tegning nr. 01-701
5. at Københavns Kommune, Byens Fysik, Byfornyelsen forestår projektets gennemførelse,
6. at det offentlige afholder udgifterne ved projektets realisering inden for de i loven fastsatte rammebeløb,
7. at den fælles gårdhave efter projektets realisering skal opretholdes, således at ændringer kun må foretages efter forud indhentet tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen,
8. at udgifterne til den fælles gårdhaves drift, vedligeholdelse og renholdelse påhviler ejerne af ejendommene, der forpligter sig til at indgå i et gårdlaug,
9. at de samlede udgifter til drift, vedligeholdelse og renholdelse fordeles imellem de enkelte ejendomme i forhold til disses bruttoetagearealer,
10. at renovationsudgifterne afholdes fortsat af den enkelte ejendom,
11. at beslutninger i gårdlauget træffes, hvor ikke andet er bestemt, ved simpelt stemmefler-tal efter fordelingstal (bruttoetageareal). Detaljerede bestemmelser vedrørende laug et fastsættes i vedtægter, der skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Påtaleberettiget er Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke kan aflyses.

Det bemærkes, at ejendommenes ejere og panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, er underrettet om tinglysningen, jf. Lov om byfornyelse og udvikling af byer § 43, stk. 2.

gaardum.dk den 05.01.2016



Byfornyelseslovens § 43-46 og § 49-50

§ 38 d. Kommunalbestyrelsen kan opkøbe nedslidte ejendomme beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

Refusion

§ 38 e. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til opkøb efter § 38 d.

Stk. 2. Staten refunderer 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1.

Klage

§ 38 f. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter kapitel 5 og 5 a kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 6

Friarealer

Anvendelsesområde for dette kapitel

§ 39. Kommunalbestyrelsen kan for flere ejendomme træffe beslutning om tilvejebringelse af fælles friarealer og fælleslokaler i friarealet, herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse, når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne arealer. Beslutningen efter 1. pkt. kan omfatte nedrivning af bebyggelse.

Stk. 2. Beslutning om etablering af fælles friarealer og fælleslokaler for flere ejendomme efter stk. 1 kan kun i begrænset omfang omfatte ejendomme opført efter 1. januar 1960 samt ejendomme indeholdende boliger, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivningen, eller som er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere gældende lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 663 af 8. august 2002, som ændret ved lov nr. 406 af 28. maj 2003.

§ 40. Beslutningen kan omfatte følgende foranstaltninger:

- 1) Rydningsarbejder, herunder nedrivning af skure og hegn, oprydning af udtjente belægnings m.v. samt efterreparation, som er en direkte følge af den foretagne rydning. Rydningsarbejdernes nødvendige omfang afgøres af kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering.
- 2) Beskudne bygningsarbejder i form af udbedring af bygningsdele, som grænser direkte op til det fælles friarealanlæg. Bygningsarbejdernes nødvendige omfang afgøres af kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering. Udgifterne til disse arbejder må ikke overstige tilskuddet opgjort efter § 47, stk. 1, nr. 2. Der kan ikke ydes støtte efter § 47 til bygningsarbejderne, såfremt der ydes anden offentlig støtte til de samme arbejder.
- 3) Anlæg og møblering af det fælles friareal, herunder etablering af fælleslokaler inden for det rammebeløb, der opgøres efter § 47, stk. 1, nr. 3.
- 4) Etablering af et affaldssorteringssystem, som er i overensstemmelse med kommunens planlægning af affaldsbortskaffelse. Udgifter til affaldssorteringssystem, herunder etablering af mobilsuganlæg, afholdes af tilskud efter § 47, stk. 1, nr. 3.

Beslutningsprocedure m.v.

§ 41. Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med ejere, lejere og andelshavere udarbejde forslag om fælles friarealer og fælleslokaler på ejernes vegne.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har pligt til skriftligt at orientere ejerne af og andelshavere og lejere i de berørte ejendomme om indholdet af projektforslaget.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens orientering skal indeholde oplysning om reglerne i stk. 4 og § 42.

Stk. 4. Ejere, andelshavere og lejere kan inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist skriftligt fremsætte indsigelser mod projektforslaget eller dele heraf samt fremkomme med ændringsforslag til projektforslaget.

§ 42. Efter udløbet af den frist, der er fastsat i medfør af § 41, stk. 4, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget. Kommunalbestyrelsen underretter ejere, andelshavere og lejere i de berørte ejendomme om forslagets vedtagelse og tidsfristerne for arbejdernes gennemførelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter aftale overlade gennemførelse af arbejderne til ejerne, herunder meddele tilsagn om støtte efter dette kapitel.

§ 43. Når et projekt om fælles friarealer og fælleslokaler er vedtaget, skal kommunalbestyrelsen pålægge ejendomme, der omfattes af projektet, de som følge heraf nødvendige servitutter om udlæg af fælles friarealer og indretning af fællesanlæg for områdets bebyggelse samt om gennemførelsen af den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

Stk. 2. Servitutpålæg efter stk. 1 skal skriftligt meddeles ejerne. Panthavere og andre rettighedshavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes herom. Meddelelsen til ejerne skal indeholde oplysning om reglerne i § 44.

§ 44. Såfremt et servitutpålæg, der er meddelt efter § 43, eller værdien af nedrevne bygninger undtagelsesvis ikke vil modsvares af værdien af den offentligt støttede friarealforbedring, ydes der ejeren erstatning for tabet.

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at private bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning. Afståelsen efter 1. pkt. kan kun finde sted med henblik på nedrivning af bebyggelse og kun, såfremt nedrivningen er nødvendig for at gennemføre en friarealbeslutning, jf. § 39. Kommunalbestyrelsen kan endvidere forlange, at private rettigheder over ejendomme skal afstås mod erstatning. Afståelse efter 3. pkt. kan kun finde sted, såfremt det er nødvendigt for at gennemføre en friarealbeslutning, jf. § 39.

Stk. 2. Krav om afståelse efter stk. 1 skal skriftligt meddeles ejeren og andre, hvis rettigheder over ejendommen fremgår af tingbogen, eller som kommunalbestyrelsen er bekendt med. Kommunalbestyrelsen lader beslutning om afståelse efter stk. 1 tinglyse på ejendommen.

Stk. 3. Når der forlanges afståelse af bygninger eller rettigheder efter stk. 1 og den tilbageblivende del af ejendommen vil få en sådan form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtidige brug, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget mod erstatning.

§ 46. Krav om erstatning efter § 45, stk. 1, fastsættes af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 2. Ejers krav om overtagelse af hele ejendommen efter § 45, stk. 3, skal fremsættes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder inden 4 uger efter, at krav om afståelse efter § 45, stk. 1, er meddelt ejeren eller byfornyelsesnævnet har truffet afgørelse herom.

Stk. 3. For så vidt angår sagens behandling ved taksationsmyndighederne og erstatningens fastsættelse og udbetaling, finder reglerne i § 103, stk. 2, § 104, stk. 1, 2 og 5, §§ 112-120 og § 122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens afgørelse er meddelt den pågældende.

Støtte til fælles friarealforbedring

§ 47. Støtte til fælles friarealforbedring i henhold til § 40 ydes således:

- 1) Udgifter til rydningsarbejder og efterreparationer, jf. § 40, nr. 1, dækkes med tilskud.
- 2) Udgifter til beskedne bygningsarbejder som nævnt i § 40, nr. 2, dækkes med et tilskud, der i alt ikke må overstige 30 pct. af rammebeløbet til anlæg og møblering.
- 3) Udgifter til anlæg og møblering af det fælles friareal samt etablering af fælleslokaler dækkes inden for et rammebeløb, der omfatter boligenhedstilskud og arealtilskud, der beregnes således:
 - a) Boligenhedstilskuddet udgør 2.420 kr. pr. boligenhed.
 - b) Arealtilskuddet udgør for 0-2.000 m² friareal 840 kr. pr. m² og for mere end 2.000 m² friareal 220 kr. pr. m².

Stk. 2. Rammebeløbet til anlægs- og møbleringsarbejder reguleres efter byggeomkostningsindekset for boliger fra den 1. juli 2003 (indeks 101,2) frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse.

Stk. 3. Tillæg til rammebeløbet efter stk. 1, nr. 3, vil kun kunne accepteres efter kommunalbestyrelsens konkrete skøn, såfremt der er tale om specielle og ekstraordinære forhold omkring det pågældende areal, og såfremt disse forhold medfører en væsentlig merudgift. Kommunalbestyrelsen vil herudover kunne acceptere beskedne udgifter til afhjælpningsforanstaltninger som følge af forurenet jord.

Udbetaling og refusion

§ 48. Udgifter til erstatning og tilskud efter dette kapitel afholdes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af de udgifter, som kommunalbestyrelsen har afholdt efter stk. 1.

Klage m.v.

§ 49. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 39-42 og § 45, stk. 1, kan af ejeren eller mindst 1/4 af de lejere, der berøres af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal underrette de klageberettigede om de beslutninger, der kan påklages efter stk. 1 og 2. Underretningen skal indeholde oplysning om klageadgang og klagefrist, jf. § 87, stk. 1.

§ 50. Erstatningsfastsættelse efter § 44 kan af ejeren indbringes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder inden 6 uger efter, at kommunalbestyrelsens afgørelse om erstatning er meddelt ejeren.

Kapitel 6 a

Aftalt grøn byfornyelse

Anvendelsesområde for dette kapitel

§ 50 a. Udlejer og lejere i private udlejningsejendomme, hvor et eller flere lejemål helt eller delvis er udlejet til beboelse, kan indgå aftale om gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i ejendommen.

Stk. 2. Aftale kan alene indgås mellem udlejer og lejere af lejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse, og lejere af enkeltværelser, som hverken er en del af udlejers beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor.

§ 50 b. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, anses efter reglerne i dette kapitel som én ejendom.

Stk. 2. Er flere ejendomme, der ejes af samme udlejer, opført kontinuert som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes efter reglerne i dette kapitel som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

Aftalen

§ 50 c. Udlejeren og et flertal af lejerne kan på samtlige lejerens vegne indgå skriftlig aftale om gennemførelse af energibesparende arbejder og om lejeforhøjelse efter § 58 a i lov om leje som følge deraf.

Stk. 2. Aftale efter stk. 1 får tillige virkning for lejemål, der er ubeboede og uudlejede på tidspunktet for aftalens indgåelse.

§ 50 d. I ejendomme, hvor der er valgt beboerrepræsentation, jf. § 64 i lov om leje, skal udlejeren inddrage beboerrepræsentanterne i projektet, forinden ejendommens øvrige lejere inddrages. § 66 i lov om leje finder ikke anvendelse på energibesparende arbejder omfattet af dette kapitel.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejerens vegne indgå en skriftlig aftale med udlejer om gennemførelse af energibesparende arbejder og lejeforhøjelser. I pkt. finder kun anvendelse, såfremt gennemførelsen af de energibesparende arbejder vil medføre en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer, som beboerrepræsentanterne inden for de sidste 3 år har tiltrådt efter denne bestemmelse, maksimalt vil udgøre 93 kr. pr. kvadratmeter bruttoetageareal. Beboerrepræsentanterne skal, forinden de tiltræder de energibesparende arbejder, afholde beboermøde til drøftelse af de pågældende energibesparende arbejder, og der skal på beboermødet være flertal blandt de fremmødte beboere for de energibesparende arbejders gennemførelse. Efter beboermødet skal beboerrepræsentanterne snarest skriftligt give samtlige beboere meddelelse om beslutningen samt oplyse, at såfremt en fjerdedel af beboerne inden 2 uger efter meddelelsen forlanger det, skal beboerrepræsentanterne foranstalte urafstemning blandt ejendommens beboere. Det i 2. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2012-niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned i året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 3. Aftale efter stk. 2 får tillige virkning for lejemål, der er ubeboede og uudlejede på tidspunktet for aftalens indgåelse.

§ 50 e. Det er en betingelse for aftalens gyldighed, at

- 1) aftalen er indgået på en af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet udarbejdet aftaleblanket,
- 2) lejerne fra udlejer før aftalens indgåelse modtager huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejeforhøjelsen for det enkelte lejemål efter § 59 a, stk. 6 i lov om leje som følge af gennemførelse af de energibesparende arbejder,
- 3) lejerne fra udlejer før aftalens indgåelse modtager en skriftlig erklæring udarbejdet af et certificeret energimærkningsfirma om de energimæssige konsekvenser af aftalen,
- 4) bestemmelserne i §§ 50 c og 50 d er opfyldt og
- 5) udlejerens meddelelse om aftalens indgåelse er kommet frem til alle lejere omfattet af § 50 a, stk. 2.

Stk. 2. Hvis aftalen efter § 50 a er tiltrådt af samtlige lejere, finder kravet i stk. 1, nr. 2, ikke anvendelse.

Indfasningsstøtte

§ 50 f. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde indfasningsstøtte til nedsættelse af lejeforhøjelsen beregnet efter § 58 a i lov om leje som følge af de aftalte energibesparende foranstaltninger, jf. § 50 a.

§ 50 g. Ejere af ejendomme, der er omfattet af § 50 a, stk. 1, kan, inden aftale med lejerne indgås, jf. § 50 a, stk. 2, ansøge om indfasningsstøtte.

Stk. 2. Ansøgningen fremsendes til kommunalbestyrelsen bilagt

- 1) den skriftlige erklæring fra et certificeret energimærkningsfirma om de energimæssige konsekvenser af projektet, jf. § 50 e, stk. 1, nr. 3, og
- 2) huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejeforhøjelsen for det enkelte lejemål efter § 59 a, stk. 6 i lov om leje som følge af gennemførelse af de energibesparende arbejder, jf. § 50 e, stk. 1, nr. 2, eller dokumentation for, at aftalen efter § 50 a er tiltrådt af samtlige lejere.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om oplysninger vedrørende projektet og ejendommen, som er relevante for behandlingen af ansøgningen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for indfasningsstøtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder. Betingelserne skal fremgå af tilsagnet til ejer meddelt i medfør af stk. 1.

§ 50 h. Indfasningsstøtten kan det første år højst udgøre to tredjedele af lejeforhøjelsen.

Stk. 2. Indfasningsstøtte ydes i 10 år. Efter det første år nedsættes indfasningsstøtten hvert år med lige store andele frem til tidspunktet for bortfaldet af støtten.

Stk. 3. Indfasningsstøtte kan kun ydes til nedsættelse af lejeforhøjelse i boliger, der fortsat bebos af den, som var lejer på tidspunktet for lejeforhøjelsens varslings.

Stk. 4. Ved en lejers fraflytning bortfalder den del af støtten, som vedrører den pågældende bolig. Udlejeren har pligt til at underrette kommunalbestyrelsen om fraflytning, jf. 1. pkt., så snart lejerens opsigelse modtages.

Stk. 5. Indfasningsstøtte udbetales til ejeren af ejendommen.

Genhusning

§ 50 i. Hvis et projekt om aftalt grøn byfornyelse efter § 50 a nødvendiggør, at en eller flere boliger skal fraflyttes, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at stille erstatningsbolig til rådighed efter bestemmelserne i kapitel 8, jf. dog § 50 j.

§ 50 j. Hvis en bolig skal fraflyttes som følge af gennemførelse af energibesparende arbejder i medfør af reglerne i dette kapitel og lejer ønsker at fortsætte lejemålet efter arbejdernes gennemførelse, kan udlejer ikke opsige lejer efter bestemmelserne i lov om leje.

Refusion

§ 50 k. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til indfasningsstøtte og genhusning efter dette kapitel.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt betingelserne i § 94, stk. 1, er opfyldt.

Klage

§ 50 l. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter dette kapitel kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 50 m. Klage over, at den af lejerne skriftligt accepterede aftale om gennemførelse af forbedringsarbejder ikke opfylder betingelserne i § 50 e, kan af den enkelte lejer indbringes for huslejenævnet.

Stk. 2. Indbringelsen efter stk. 1 skal ske, senest 6 uger efter at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til lejeren.

Stk. 3. Bestemmelserne i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene om sagernes behandling i huslejenævnet finder tilsvarende anvendelse ved behandling af sager efter reglerne i dette kapitel.

Kapitel 7

Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse

Udnævnelse af fondens bestyrelse

§ 51. Byggeskadefonden er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der skyldes forhold ved ombygningen m.v. i forbindelse med bygningsfornyelse efter denne lov. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan godkende, at fonden herudover deltager i aktiviteter, der har til formål at fremme kvalitet og effektivitet i bygningsfornyelse, herunder foretager kapitalindskud i selskaber.

Stk. 2. Fonden ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen udpeges af udlændinge-, integrations- og boligministeren på grundlag af indstillinger fra de i stk. 3 nævnte organisationer og myndigheder.

Stk. 3. Kommunernes Landsforening samt landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger, private andelsboligforeninger og lejerforeninger indstiller hver 1 medlem til fondens bestyrelse. Københavns og Frederiksberg Kommuner indstiller i fællesskab 1 medlem.

Stk. 4. Der udpeges og indstilles stedfortrædere efter reglerne i stk. 2 og 3. Udpegning af bestyrelsen og stedfortrædere sker for 4 år ad gangen. Finder udpegning sted i løbet af en periode, gælder den kun til periodens udløb.

Stk. 5. Udlændinge-, integrations- og boligministeren godkender fondens vedtægter.

Stk. 6. Fonden skal på forlangende give udlændinge-, integrations- og boligministeren enhver oplysning om sin virksomhed.

§ 52. Grundejernes Investeringsfond kan af sine renteindtægter

1) yde lån til Byggeskadefonden i etablerings- og opbygningsfasen med en rente fastsat af bestyrelsen for Grundejernes Investeringsfond og

2) stille garanti for Byggeskadefondens udgifter til dækning af skader omfattet af § 51, stk. 1, på grundlag af en eventuel aftale herom mellem Grundejernes Investeringsfond og Byggeskadefonden, der skal godkendes af udlændinge-, integrations- og boligministeren.

Stk. 2. Grundejernes Investeringsfond kan kun påtage sig forpligtelser efter stk. 1 inden for den i lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 61, stk. 1, fastsatte beløbsramme.

Dækningsområde

§ 53. Fondens dækningsområde omfatter:

1) Samlede ombygningsarbejder, jf. dog stk. 2, der er gennemført efter denne lov bortset fra kapitel 6, uanset omfang og karakter af den offentlige støtte.

2) Udbedringsarbejder, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre ombygninger.

Stk. 3. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. I fondens støtte fragår eventuelle beløb, som ejeren har krav på at få dækket hos et forsikringsselskab eller en ansvarlig skadevolder.

Stk. 4. Støtte fra fonden kan opnås til udbedring af skader, der anmeldes til fonden inden 20 år fra arbejdernes aflevering.

Stk. 5. Udlændinge-, integrations- og boligministeren fastsætter nærmere regler om

1) de i stk. 2-4 nævnte forhold,

2) de i § 54, stk. 1-4, 6 og 7, nævnte forhold,

3) fondens administration, regnskaber og revision heraf.

Stk. 6. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan endvidere fastsætte nærmere regler for fondens regresret ved senere overdragelse af ejendomme, der er ombygget efter reglerne i denne lov bortset fra kapitel 6.

Registrering, kvalitetssikring og drifts- og vedligeholdelsesplaner m.v.