

§ 5. Boligministeren udpeger administrator og fastsætter vederlag for administrationen. Foreligger der for ejendommen en godkendt saneringsplan efter § 9 i lov om sanering, eller er ejendommen omfattet af en beslutning efter § 16 i samme lov eller af en beslutning efter §§ 7, 32, 72 eller 73 i lov om byfornyelse og boligforbedring, overtager kommunalbestyrelsen eller ved selskabssanering saneringsselskabet dog de beføjelser, der er tillagt administrator.

*Stk. 2.* Er ejendommen omfattet af en beslutning om kondemnering eller af påbud efter den tidligere gældende lov om boligtilsyn, overtager kommunalbestyrelsen de beføjelser, der er tillagt administrator.

§ 6. Huslejenævnet eller kommunalbestyrelsen fastsætter efter aftale med administrator en rimelig frist, indenfor hvilken de påbudte arbejder skal være udført, dog højst 10 år. Er ejendommen omfattet af en beslutning efter den tidligere gældende lov om boligtilsyn, eller vil de påbudte arbejder stride mod eller væsentligt fordyre gennemførelsen af en godkendt saneringsplan for ejendommen eller en beslutning efter §§ 7, 32, 72 eller 73 i lov om byfornyelse og boligforbedring, skal administrator alene udføre sådanne arbejder, der er nødvendige af hensyn til beboernes sikkerhed.

§ 7. Administrator skal underrette de panthavere i ejendommen, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, om overtagelsen af administrationen og om de påbudte arbejder. Panthaverne kan vælge at lade arbejderne udføre for egen regning. Ønsker flere panthavere at udføre arbejderne, har en efterstående panthaver fortrinsret for en foranstående.

*Stk. 2.* Såfremt panthaverne ikke inden 6 uger fra modtagelsen af administrators underretning efter stk. 1 har erklæret, at de ønsker at lade arbejdet udføre, skal administrator iværksætte dette på ejerens vegne, så snart der er økonomisk mulighed herfor, jfr. §§ 9, 10 og 12.

§ 8. Administrator kan, eventuelt med fogedens bistand, kræve udlevering af dokumenter, der vedrører ejendommen.

*Stk. 2.* Administrator har samme ret som ejeren til at gøre sig bekendt med registrere-

de oplysninger vedrørende ejendommen efter lov om bygnings- og boligregistrering.

§ 9. Administrator oppebærer ejendommens lejeindtægter, eventuelle varmebidrag og lignende. Lejerne kan efter underretning herom kun betale med frigørende virkning til administrator, medmindre lejerne betaler lejen til Grundejernes Investeringsfond efter § 60, stk. 6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. I så fald oppebærer administrator efter underretning af investeringsfonden den overskydende del af lejeindtægten.

*Stk. 2.* Administrator skal anvende de oppebårne beløb til dækning af udgifterne i nævnte rækkefølge: varme, vand, el og gas, administration, renholdelse, vedligeholdelse, opretning, brandsikring, forsikringer, ejendomsskatter, der forfalder i tvangsadministrationsperioden, og i det omfang lejeindtægten giver mulighed herfor, tillige udgifter til ydelser på prioriteter.

*Stk. 3.* Administrator bestemmer, i hvilken rækkefølge de påbudte arbejder vedrørende vedligeholdelse, opretning og brandsikring skal udføres.

*Stk. 4.* Administrator indtræder i ejerens ret til efter lovgivningen at kræve indskud, forudbetalt leje og lejeforhøjelse og foretage genudlejning af ledige lejligheder og lokaler.

*Stk. 5.* Foranstaltninger, som er påbudt i henhold til lov, kan udføres af administrator.

*Stk. 6.* Arbejder, som påbydes af huslejenævnet efter beslutningen om tvangsadministration, jfr. § 2, kan udføres af administrator.

*Stk. 7.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om administrators pligt til at aflægge regnskab.

§ 10. Såfremt lejeindtægten ikke er tilstrækkelig til at dække udgifterne ved påbudte arbejder til ejendommens vedligeholdelse og opretning eller udgifterne til foranstaltninger som nævnt i § 9, stk. 5 og 6, kan administrator på ejerens vegne optage lån hertil og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

*Stk. 2.* Pantebrevet skal for at kunne tinglyses med fortrinsret indeholde huslejenævnets eller kommunalbestyrelsens erklæring om, at pantebrevet er til sikkerhed for lån efter stk. 1.