

ikke få de nødvendige oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond vedrørende den i § 61 nævnte konto, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen herstår et beløb svarende til periodens hensættelser uden fradrag for afholdte udgifter til vedligeholdelse.

Stk. 3. Nævnet kan pålægge udlejerens at lade bestemte arbejder udføre. Nævnet skal i afgørelsen præcisere, hvilke arbejder påbudet angår. Nævnet kan fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse.

Stk. 4. Er ejendommen opdelt i ejerlejligheder, og er de arbejder, som nævnets påbud efter stk. 3 angår, af en sådan karakter, at udlejerens kun kan udføre dem med ejerforeningens godkendelse, kan nævnet alene pålægge udlejerens på foreningens generalforsamling at stille forslag om, at arbejderne udføres, og at udlejerens stemmer for forslaget.

Stk. 5. Nævnet kan endvidere fastsætte et afslag i lejen, indtil arbejderne er udført.

Stk. 6. Ved ejerskifte påhviler huslejenævnets påbud den nye udlejer.

§ 69. Har en udlejer ikke udført renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder inden en af huslejenævnet fastsat frist, jfr. § 68, stk. 3, og § 88, stk. 4, samt § 90, stk. 2, kan investeringsfonden på begæring af en lejer lade de nævnte arbejder udføre for udlejerens regning.

Stk. 2. Bestrider udlejerens, at investeringsfonden har været berettiget til at udføre arbejderne, eller udgifternes rimelighed, kan han deponere beløbet eller efter aftale med fonden stille sikkerhed for beløbets betaling.

Stk. 3. Forrentning af beløb, som investeringsfonden har lagt ud, fastsættes af fonden med en rente, som svarer til renten på kontantlån ydet i en serie med en løbetid på 10 år i realkredit i et godkendt realkreditinstitut. Nærmere regler om fondens adgang til at kræve gebyr for administration i forbindelse med arbejderne udføres fastsættes af boligstyrelsen.

Stk. 4. Såfremt udlejerens ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 2, kan fonden til dækning af udgifterne ved arbejderne udføres yde udlejerens et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse. Lånet udbeta-

les kontant og forrentes med en rentesats, der fastsættes af fonden, og som ved lånets optagelse svarer til forrentningen efter stk. 3. Afdragstiden fastsættes til højst 10 år. Dette gælder også for udgifter til dækning af forundersøgelser og lignende, som er nødvendige for fondens beslutning efter stk. 1.

Stk. 5. Grundejernes Investeringsfond skal på begæring af en ejendoms administrator efter lov om tvungen administration af udlejningsejendomme udlevere materiale vedrørende ejendommen. Investeringsfonden kan kræve betaling til dækning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til tilvejebringelse af dette materiale.

Stk. 6. Investeringsfonden kan i øvrigt bestemme, at indtil 50 pct. af lejeindtægten skal indbetales til fonden, indtil fonden har fået dækning for sine udlæg med påløbne omkostninger og renter. Investeringsfonden skal lade beslutningen, der er gyldig mod enhver, tinglyse på ejendommen.

Stk. 7. Såfremt investeringsfonden efter stk. 6 kan oppebære en del af lejeindtægten, skal alle lejerne efter påkrav herom betale lejen til investeringsfonden, som refunderer udlejerens overskydende beløb. Kun betaling til investeringsfonden har frigørende virkning.

§ 70. Med bøde straffes den, der undlader at give investeringsfonden alle de oplysninger om lejens størrelse og lejerne, som er nødvendige for, at § 69, stk. 6, kan anvendes.

Kapitel X

Vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond

§ 71. Det i § 61 nævnte beløb indbetales årligt bagud. Boligministeren fastsætter nærmere regler om bindingspligten.

Stk. 2. Er der inden den årlige indbetaling afholdt beløb til vedligeholdelse, brandsikring, opretning, forbedring eller lignende, jfr. § 62, kan beløbet fradrages i den årlige indbetaling. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning. Indbetalingen må ledsages af dokumentation for fradraget.

Stk. 3. Grundejernes Investeringsfond påser, at det beløb, der til enhver tid indestår på kontoen, svarer til udlejerens forpligtelse efter § 61 med fradrag af beløb, som ikke er