

lering af boligforholdene. For ejendomme, der ikke er omfattet af stk. 2, forøges den årlige afsætning dog med $\frac{2}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommene til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 2. I ejendomme taget i brug før 1970, som har mere end 2 beboelseslejligheder, skal udlejeren ud over de beløb, der er nævnt i stk. 1, afsætte et årligt beløb på 27,50 kr. pr. m². Beløbet efter 1. pkt., forøges den 1. januar i hvert af årene 1995, 1996 og 1997 med 4,00 kr. pr. m² bruttoetageareal. For den del af ejendommen, som vedrører beboelseslejemål, hvor lejerens pligt til udvendig vedligeholdelse i henhold til aftale omfatter installationer og bygningsdele som nævnt i § 20 i lov om leje, bortset fra låse og nøgler, forhøjes beløbet i de nævnte år dog kun med henholdsvis 1,50 kr., 1,00 kr. og 1,00 kr. pr. m² bruttoetageareal. Endvidere forøges beløbet efter 1. pkt. yderligere pr. 1. januar 1995 med et beløb svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Beløbene efter stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2, 1. pkt., er opgjort i 1994-niveau, og det samlede beløb reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 4. Har ejendommen lejligheder og lokaler, der ikke er omfattet af reglerne i dette kapitel, skal der for sådanne lokaler afsættes samme beløb pr. m² på vedligeholdelseskontoen, som afsættes af lejen for beboelseslejligheder. For private andelsboligforeninger skal der kun afsættes beløb på vedligeholdelseskontoen for lejligheder og lokaler, der er udlejet af andelsboligforeningen.

Stk. 5. Har lejeren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde ejendommen, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt. Har lejeren overtaget hele udlejersens vedligeholdelsespligt, skal der ikke foretages afsætning.

Stk. 6. Såfremt de beløb, der er afsat efter stk.

1 til vedligeholdelse og opretning, ikke kan sikre en tilfredsstillende tilstand i ejendommen i løbet af 5 år, kan udlejeren med tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne optage et hertil nødvendigt større beløb på ejendomsbudgettet og på vedligeholdelseskontoen efter stk. 1.

Stk. 7. Udlejeren skal løbende med et halvt års mellemrum fremsende regnskab for kontoen efter stk. 1 med kopi af bilag til beboerrepræsentanterne.

§ 31. Af det beløb, der afsættes efter § 30, indsættes $\frac{2}{3}$ på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jf. kap. 6.

Stk. 2. Beløb, der er indsat på en konto efter stk. 1, kan kun anvendes i enighed af udlejer og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne, jf. dog stk. 6.

Stk. 3. Beløb, der er indsat på en konto efter stk. 1, anvendes i overensstemmelse med reglerne i § 34. Dog skal beløbet fortrinsvis anvendes til brandsikring og energibesparende foranstaltninger.

Stk. 4. Det indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 40 og 43.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på ejendomme, som af vurderingsmyndighederne er vurderet som landbrug, skov, plantage, frugtplantage, gartneri eller planteskole, jf. § 33 i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 6. Uenighed mellem udlejer og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne vedrørende anvendelse af midler indsat på en konto efter stk. 1 afgøres af huslejenævnet.

Stk. 7. Huslejenævnet kan beslutte, at afsætningsbeløbet efter § 30, stk. 2, skal nedsættes i en periode op til 5 år, såfremt beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne forlanger det. Beløbet kan bl.a. nedsættes, hvis der på kontoen efter stk. 1 i forvejen henstår beløb svarende til de seneste 5 års hensættelser med fradrag af beløb efter § 33, stk. 1, eller hvis ejendommens vedligeholdelsesstand tilsiger, at der i perioden ikke er behov for et større beløb. Beløbet kan ikke nedsættes til et beløb, der er lavere end 15 kr. pr. m² bruttoetageareal.

§ 32. Grundejernes Investeringsfond kan fritage ejeren af en ejendom for afsætning efter §