

## F. t. l. om leje

skaber og bilag fra Grundejernes Investeringsfond.

*Stk. 3.* Nævnet kan pålægge udlejerer at lade bestemte arbejder udføre og fastsætte nærmere regler herom, herunder fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse. Huslejenævnet kan samtidig bestemme, at lejen skal nedsættes med et beløb, der svarer til værdien af de påbudte arbejder, såfremt udlejerer ikke overholder en efter 1. pkt. fastsat frist. Lejenedsættelsen gælder, indtil arbejderne er udført. Grundejernes Investeringsfond træffer endelig beslutning om at iværksætte arbejderne på udlejerens vegne, jf. § 130, stk. 1, eller huslejenævnet beslutter, at ejendommen skal administreres på ejerens vegne, jf. lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

*Stk. 4.* Ved afgørelse af spørgsmål om renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder, hvortil udgiften ikke kan afholdes af en vedligeholdelseskonto, skal nævnet tage i betragtning, om ejendommens vedligeholdelsestilstand må anses for rimelig i forhold til den gældende leje. Giver den gældende leje ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejerer at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som de hertil fornødne afsætninger får virkning.

§ 38. Ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, er fritaget for reglerne om regnskabs- og bindingspligt efter dette kapitel. De respektive afsætningsbeløb skal dog indgå i legeberegningen.

*Stk. 2.* Ud over det i stk. 1 anførte, kan reglerne i dette kapitel ikke ved aftale fraviges til skade for lejerer, bortset fra aftale om, at lejerer overtager pligten til vedligeholdelse.

## Kapitel 6

*Vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond*

§ 39. Det i § 31 nævnte beløb indbetales årligt bagud. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om forfaldstidspunktet.

*Stk. 2.* Er der inden den årlige indbetaling afholdt beløb til vedligeholdelse, brandsikring, opretning, forbedring eller energibesparende foranstaltninger efter § 31, stk. 3, eller § 34, som ikke kan dækkes af beløbet efter § 30, kan be-

løbet 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 § 31 med fradrag af beløb, som ikke er indbetalt, jf. stk. 2, og beløb, som er frigivet i medfør af § 40.

*Stk. 4.* Er det på kontoen indestående beløb mindre end forudsat efter reglerne i denne lov, kan frigivelse efter § 40 først ske, når det manglende beløb er indbetalt.

*Stk. 5.* Er det på kontoen indestående beløb større end forudsat, udbetales differencen snarest til udlejerer, som ikke kan oppebære renter for den overskydende del for den tid, beløbet har været bundet.

*Stk. 6.* Grundejernes Investeringsfond påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. For forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter. Beløb, der ikke indbetales rettidigt, inddrives ved udpantning efter reglerne for udpantning af skatter og afgifter, som opkræves ved kommunernes foranstaltning, jf. loven om fremgangsmåden ved inddrivelse af skatter og afgifter m.v. Inddrivelsen foretages på foranledning af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Inddrivelse sker med tillæg af et gebyr, der tilfalder kommunen, og hvis størrelse fastsættes af boligministeren.

*Stk. 7.* By- og boligministeren fastsætter regler for, hvorledes Grundejernes Investeringsfond skal kontrollere indbetalinger, jf. § 31, og udbetalinger, jf. §§ 40 og 43. By- og boligministeren fører tilsyn med, at bestemmelserne overholdes.

§ 40. Beløb indsat på en konto efter § 31 kan udbetales, når udlejerer dokumenterer, at et tilsvarende beløb under iagttagelse af § 31, stk. 2, er anvendt til ejendommens vedligeholdelse, brandsikring, opretning, forbedring efter § 34, stk. 1, eller til ydelser på lån til de nævnte formål, jf. § 34, stk. 2. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning. Der bortses endvidere fra den del af udgiften, hvortil der er frigivet bundne beløb fra Grundejernes Investeringsfond, jf. § 124.

*Stk. 2.* Senest samtidig med, at udlejerer kræver beløb udbetalt efter stk. 1, skal beboerrepræsentanterne eller lejerer have underretning om,