

for at gennemføre en 5-årig vedligeholdelsesplan.

Stk. 2. Betingelsen for at forøge beløbet efter stk. 1 er, at udlejer og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne har vedtaget en 5-årig vedligeholdelsesplan, som udtrykkeligt angiver, hvilke arbejder der skal udføres, og størrelsen af den nødvendige forøgelse samt en tidsplan herfor. Når parterne har vedtaget planen, skal udlejer sørge for at tilsende Grundejerns Investeringsfond et eksemplar med vedlagt dokumentation for, at parterne har vedtaget planen.

Stk. 3. Undlader udlejeren helt eller delvis at udføre de aftalte vedligeholdelsesarbejder, nedsættes forøgelsen forholdsmæssigt. Forøgelsen bortfalder, når vedligeholdelsesplanen er gennemført. Såfremt der er gennemført forøgelse af afsætningsbeløbet efter stk. 1 og de i planen aftalte arbejder ikke udføres, kan huslejenævnet, jf. stk. 5, bestemme, at den lejeforhøjelse, der måtte være opkrævet som følge af den forøgede afsætning, skal tilbagebetales til lejerne. Er beløbet indbetalt til en konto i Grundejerns Investeringsfond, skal efterbetaling ske ved frigivelse af midler herfra.

Stk. 4. Skifter ejendommen ejer, videreføres vedligeholdelsesplanen af den nye ejer i overensstemmelse med aftalen med lejerne efter stk. 2.

Stk. 5. Tvister imellem udlejer og lejere vedrørende gennemførelse af en vedtagen vedligeholdelsesplan afgøres af huslejenævnet.

§ 34. På kontoen efter § 31 kan fradrages beløb, der er anvendt til opfyldelsen af udlejerens pligt til anden vedligeholdelse end omhandlet i § 28, eller beløb anvendt til brandsikring og opretning. Endvidere kan der med tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne fradrages beløb, der er anvendt til forbedring, isolering el.lign.

Stk. 2. Dækkes en udgift ved optagelse af lån, er udlejeren berettiget til i stedet for at fradrage udgiften at fradrage de årlige prioritetsydelse på kontoen, efterhånden som disse betales.

§ 35. Der udarbejdes et særskilt årsregnskab for vedligeholdelseskontoen efter § 30, hvor udgiften vises, fordelt på de enkelte arbejder eller forskellige kategorier af arbejder. En positiv eller negativ saldo overføres til det følgende regnskabsår.

Stk. 2. Har hverken lejerne eller beboerrepræsentanterne i løbet af det sidste år modtaget vedligeholdelsesregnskab efter § 30, stk. 7, § 39 og § 134, kan enhver af lejerne kræve at få udleveret en genpart af det i stk. 1 nævnte regnskab. Lejeren eller dennes fuldmægtig skal på begæring gives adgang til at gennemgå bilagene.

Stk. 3. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen. En bunden konto efter § 31 følger ved ejerskifte ejendommen.

§ 36. Uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jf. kapitel 4, afgøres af huslejenævnet. Dette gælder også uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning.

Stk. 2. Nævnet afgør endvidere uenighed om tilbagebetaling af depositum i forbindelse med fraflytning.

§ 37. Uenighed om opfyldelsen af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jf. kapitel 4, afgøres af huslejenævnet. Det samme gælder uenighed om beløb, der fradrages på kontoen for udvendig vedligeholdelse.

Stk. 2. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag for de sidste 5 år vedrørende de konti, der er nævnt i § 27 og §§ 30 og 31, kan lejerne kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb svarende til periodens hensættelser uden fradrag for afholdte udgifter til vedligeholdelse. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag vedrørende den i § 31 nævnte konto, kan huslejenævnet forlange regnskaber og bilag fra Grundejerns Investeringsfond.

Stk. 3. Nævnet kan pålægge udlejeren 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 udlejeren ikke overholder en efter 1. pkt. fastsat frist. Lejenedsættelsen gælder, indtil arbejderne er udført. Grundejerns Investeringsfond træffer endelig beslutning om at iværksætte arbejderne på udlejerens vegne, jf. § 127, stk. 1, eller huslejenævnet beslutter, at ejendommen skal administreres på ejerens veg-