

ne, 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 udlejereren 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 lejeren.

## 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 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 § 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 udlejereren, 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 udpankning efter reglerne for udpankning af skatter og afgifter, som opkræves ved kommunernes foranstaltning, jf. lov 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 by- og 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 udlejereren 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. § 120.

*Stk. 2.* Senest samtidig med, at udlejereren kræver beløb udbetalt efter stk. 1, skal beboerrepræsentanterne eller lejerne have underretning om, hvilke udgifter der er afholdt, og hvilket beløb der kræves udbetalt.

*Stk. 3.* Beløb indsat på en konto efter § 31 kan udbetales, medmindre beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne protesterer mod udbetalingen inden 6 uger efter modtagelsen af underretningen efter stk. 2. Såfremt enighed ikke kan opnås mellem udlejer og beboerrepræsentanter eller et flertal af lejerne, skal udlejereren indbringe sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om udbetaling efter stk. 1.

*Stk. 4.* Det er en betingelse for udbetaling efter stk. 1, at udlejereren dokumenterer, at indestående beløb på ejendommens konto efter § 30 er opbrugt.