

sættes 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 udlejerens 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. 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 bestemme, at den lejeforhøjelse, der måtte være opkrævet som følge af den forøgede afsættelse, skal tilbagebetales til lejerne. Er beløbet indbetalt til en konto i Grundejernes Investeringsfond, skal efterbetaling ske ved frigivelse af midler herfra.

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

Stk. 8. Beboerrepræsentanterne skal, forinden de tiltræder vedligeholdelses- og opretningsarbejder, afholde beboermøde til drøftelse af de pågældende arbejder, og der skal på beboermødet være flertal blandt de fremmødte beboere for arbejdernes gennemførelse. Efter beboermødet skal beboerrepræsentanterne snarest skriftligt give samtlige beboere meddelelse om beslutningen samt oplyse, at såfremt $\frac{1}{4}$ af beboerne inden 2 uger efter meddelelsen forlanger det, skal beboerrepræsentanterne foranstalte urafstemning blandt ejendommens beboere.

Stk. 9. Tvister mellem udlejeren og lejerne vedrørende gennemførelse af en vedtagen vedligeholdelsesplan afgøres af huslejenævnet.

§ 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 mellem udlejeren 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 §§ 24–29. 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 udlejeren 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 afsættelsesbeløbet efter § 30, stk. 2, skal nedsættes i en periode på 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 § 30 for den del af ejendommen, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.

Stk. 2. By- og boligministeren kan fastsætte regler for, i hvilket omfang Grundejernes Investeringsfond kan fritage en ejer for afsætning efter § 30.

Stk. 3. Grundejernes Investeringsfonds afgørelse efter stk. 1 kan indbringes for by- og boligministeren.

§ 33. Udlejeren kan forøge de beløb, der afsættes efter § 30, stk. 1, hvis det er nødvendigt