

lov om tvungen administration af udlejnings-
ejendomme.

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 udlejeren at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som de hertil fornødne afsættelser 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 afsættelsesbeløb 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 lejerne.

Kapitel 6

Vedligeholdelseskonto i Grundejernens 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. Grundejernens Investeringsfond påser, at det beløb, der til enhver tid indestår på kontoen, svarer til udlejers 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 udlejeren, som ikke kan oppebære renter

for den overskydende del for den tid, beløbet har været bundet.

Stk. 6. Grundejernens 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. 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 Grundejernens 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 udlejeren 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 Grundejernens Investeringsfond, jf. § 120.

Stk. 2. Senest samtidig med, at udlejeren 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 udlejeren og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne, skal udlejeren 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 udlejeren dokumenterer, at indestående beløb på ejendommens konto efter § 30 er opbrugt.