

nuar 1981 afsætte 5 kr. pr. m² bruttoetageareal og efter 1. januar 1982 10 kr. pr. m² bruttoetageareal ud over afsætningen efter § 18, stk. 1. De i 1. pkt. nævnte beløb indekserreguleres fra 1. januar 1983 efter bestemmelsen i § 18, stk. 1, sidste pkt.

Stk. 4. Såfremt afsætningsbeløb til en ejendoms vedligeholdelse er indsat på en bunden konto efter stk. 1, skal fremtidige afsætningsbeløb til ejendommens vedligeholdelse til stadighed indbetales efter denne bestemmelse.

Stk. 5. Indbetaling til vedligeholdelse efter stk. 1 kan ske fra et tidspunkt, hvor ejendommens konto for udvendig vedligeholdelse, jfr. § 18, ikke har en negativ saldo.

Stk. 6. Indestående på ejendommens konto efter § 18 på tidspunktet for første indbetaling på kontoen efter stk. 1 kan ikke indbetales på denne konto.«

5. § 20, stk. 3 affattes således:

»*Stk. 3.* Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen. En bunden konto efter § 18 a følger ved ejerskifte ejendommen.«

§ 20. Der udarbejdes et særskilt årsregnskab for vedligeholdelseskontoen, 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 § 12 eller § 13, 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.

6. § 22, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag vedrørende de i § 22 i lov om leje og § 18 i denne lov nævnte konti, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb, svarende til de sidste 5 års hensættelser. Undlader udlejeren at efterkomme

en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag vedrørende den i § 18 a nævnte konto, kan huslejenævnet forlange regnskaber og bilag fra Grundejernens Investeringsfond.«

7. § 22, stk. 4, affattes således:

»*Stk. 4.* Nævnet kan endvidere fastsætte et afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden, eller Grundejernens Investeringsfond har påbegyndt udførelse af arbejdet, jfr. § 60.«

§ 22. Uenighed om opfyldelsen af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jfr. §§ 19–24 i lov om leje, 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 vedrørende den i § 18 nævnte vedligeholdelseskonto, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb svarende til de sidste 5 års hensættelser.

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.

Stk. 4. Nævnet kan endvidere fastsætte et afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden.

Stk. 5. 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 lejeforhøjelser får virkning.

8. Efter kapitel III indsættes som nyt kapitel:

»*Kapitel III A*

Vedligeholdelseskonto i Grundejernens Investeringsfond.

§ 22 a. De i § 18 a nævnte beløb indbetales kvartalsvis bagud inden 1 måned efter kvartalets udløb. For hver ejendom rundes