

Stk. 3. Har en udlejer gennemført arbejder efter reglen i § 46 a, stk. 3, kan han forlange en lejeforhøjelse, der giver en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt, samt dækker afskrivning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring og lignende.

Stk. 4. Foranstaltninger, der øger kapaciteten af ejendommens forsynings- eller afledningsledninger af hensyn til lejernes brug, anses for forbedringer.

Stk. 5. Det samme gælder opsætning af antenneanlæg for sædvanlig radio- og fjernsynsmodtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af ministeren for offentlige arbejder. Har lejerne opsat et sådant fælles antenneanlæg, kan udlejeren dog kun forlange forhøjelse, dersom han overtager anlægget.

12. Efter kap. X indsættes som nyt kapitel:

»Kap. X A.

Konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond.

§ 63 a. I ejendomme, som indeholder mere end to beboelseslejligheder, og som ikke er omfattet af §§ 18, 18 a, og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal udlejeren for ejendommens beboelseslejligheder fra 1. januar 1983 afsætte et årligt beløb, der i 1983 udgør 5 kr. pr. m² bruttoetageareal til forbedring. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet udgør i årene 1984–86 henholdsvis 10 kr., 12 kr. og 15 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tilsvarende for flere end 2 ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer.

Stk. 3. Beløbene i stk. 1 skal anvendes til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger.

Stk. 4. De indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 63 e og 63 f.

§ 63 b. Udlejeren kan kræve lejeforhøjelse til dækning af udgiften til afsætning af de i § 63 a nævnte beløb.

Stk. 2. Krav om lejeforhøjelse, der udelukkende skyldes de i § 63 a nævnte afsætnings-

beløb, kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne.

Stk. 3. Lejeforhøjelse efter stk. 1 pålægges de lejligheder som omfattes af § 63 a og fordeles efter lejlighedernes bruttoetageareal.

§ 63 c. Udlejeren udarbejder et særskilt årsregnskab for kontoen efter § 63 a, hvor udgifterne vises fordelt på de enkelte arbejder eller forskellige kategorier af arbejder.

Stk. 2. Lejerne eller beboerrepræsentanterne kan 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning kræve at få udleveret regnskabet. Lejeren eller dennes fuldmægtig skal på begæring gives adgang til at gennemgå bilagene.

§ 63 d. De beløb, der er nævnt i § 63 a, stk. 1, indbetales årligt bagud. Boligministeren fastsætter nærmere regler om forfaldstidspunktet.

Stk. 2. Grundejernes Investeringsfond påser, at det beløb, der til enhver tid indestår på kontoen, svarer til udlejerens forpligtelse efter § 63 a med fradrag af beløb, som er udbetalt i medfør af § 63 e.

Stk. 3. Er det på kontoen indestående beløb mindre end forudsat efter reglerne i denne lov, kan udbetaling efter § 63 e først ske, når det manglende beløb er indbetalt.

Stk. 4. Er det på kontoen indestående beløb større end forudsat, udbetales differencen til udlejeren, som ikke kan oppebære renter for den overskydende del for den tid, beløbet har været bundet.

Stk. 5. 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 udpantning efter reglerne for udpantning af skatter og afgifter, som opkræves ved kommunernes foranstaltning, jfr. loven om fremgangsmåden ved inddrivelse af skatter og afgifter m.v. Inddrivelsen foretages på foranledning af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejeren er bosat, eller – hvis ejeren bor i udlandet – i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Inddrivelse sker med tillæg af et gebyr, der tilfalder kommunen, og hvis størrelse fastsættes af boligministeren.

Stk. 6. Boligministeren fastsætter regler for, hvorledes Grundejernes Investeringsfond