

der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse.«.

§ 10. Det påhviler selskabets ledelse at drage omsorg for, at selskabets ejendomme og lejlighederne holdes forsvarligt vedlige.

Stk. 2. Selskabet fastsætter inden den 1. januar 1984 for samtlige afdelinger nærmere regler om lejlighedernes indvendige vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning efter bestemmelserne i enten stk. 3 eller stk. 4. Der skal fastsættes ens regler for alle selskabets afdelinger.

Stk. 3. Boligtageren har pligt til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering og skal ved fraflytning aflevere lejligheden i en sådan stand, at den fremtræder som normalt vedligeholdt. Det kan dog ikke kræves, at lejligheden afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget ved lejemålets indgåelse. Afdelingen overtager i løbet af en periode, der højst kan andrage 10 år, gradvis boligtagerens udgifter til lejlighedens istandsættelse ved fraflytning. Ved fraflytning inden udløbet af den fastsatte periode betaler boligtageren kun den del af istandsættelsesudgifterne, som på tidspunktet for lejemålets ophør ikke er overtaget af afdelingen. Selskabets ledelse fastsætter de nærmere regler om istandsættelse ved fraflytning.

Stk. 4. Afdelingen forpligter sig til at foretage indvendig vedligeholdelse af lejlighederne. Forpligtelsen vil tillige omfatte istandsættelse af lejlighederne ved fraflytning. De nødvendige midler til udførelse af vedligeholdelse og istandsættelse af lejlighederne tilvejebringes ved boligtagernes indbetaling af beløb til en vedligeholdelseskonto for hver lejlighed samt en fælleskonto til dækning af øvrige istandsættelsesarbejder i lejlighederne. Beløbene til disse konti fastsættes af selskabets ledelse efter drøftelse med afdelingsbestyrelsen til et årligt beløb pr. m² bruttoetageareal.

Stk. 5. Hvis afdelingen påtager sig vedligeholdelsespligten efter stk. 4, kan boligtageren kræve, at der udføres vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering, når det er nødvendigt og udgifterne kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på lejlighedens vedligeholdelseskonto.

Stk. 6. Boligtageren skal uanset reglerne i stk. 3-5 om det lejedes vedligeholdelse afholde samtlige udgifter som følge af, at der er forvoldt skade på det lejede ved uforsvarlig adfærd af boligtageren, medlemmer af dens husstand eller andre, som boligtageren har givet adgang til det lejede.

Stk. 7. Selskabets ledelse skal inden den 1. juni 1983 på et fælles møde for afdelingsbestyrelserne have forelagt forslag til beslutning om, hvilken af de i stk. 3 eller i stk. 4 anførte regler der skal gælde for boligtagernes vedligeholdelsesforpligtelser. Reglerne vedtages endeligt af selskabets øverste myndighed. Beslutningen gælder for samtlige boligtagere uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser.

Stk. 8. Overskrides fristen i stk. 7, træffer selskabets øverste myndighed, eventuelt på baggrund af forslag fra afdelingsbestyrelserne, beslutning om gennemførelse af ændrede regler for indvendig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning. Er sådan beslutning ikke truffet inden 1. januar 1984, kan en boligtager, der flytter efter det nævnte tidspunkt, ikke afkræves udgifter ud over, hvad der følger af stk. 6.

Stk. 9. Selskabets ledelse kan uanset bestemmelsen i stk. 2 fastsætte særlige regler for den indvendige vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning af boliger, der er indrettet til unge under uddannelse.

Stk. 10. Selskabets ledelse kan ved aftale med kommunalbestyrelsen fravige bestemmelserne i stk. 3 for boliger, der udlejes til kommunen og anvendes som kommunale pensionistboliger, jfr. kap. 12 i lov om individuel boligstøtte.

Stk. 11. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i stk. 1-10 nævnte forhold.

3. Efter § 10 indsættes:

»§ 10 a. Har selskabet efter § 10, stk 3 truffet beslutning herom, sørger boligtageren for og afholder udgiften til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

Stk. 2. Ved fraflytning af lejligheden gennemføres for boligtagerens regning en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. Selskabet kan beslutte, at boligtageren i stedet betaler et af selskabet fastsat hertil svarende normalistandsættelsesbeløb. Afdelingen overtager i løbet af en periode på højst 10 år fra boligtagerens overtagelse af lejligheden gradvis boligtagerens udgift til normalistandsættelsen eller betaling af normalistandsættelsesbeløbet. Ved fraflytning inden udløbet af den fastsatte periode betaler boligtageren kun det beløb, som på det tids-