

Kap. X A

Konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond

§ 63 a. I ejendomme taget i brug før 1970, 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 udlejerens for ejendommens beboelseslejligheder afsætte et årligt beløb på 15 kr. pr. m² bruttoetageareal til forbedring. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond.

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. Beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, som de afsatte midler kan anvendes til.

Stk. 5. De indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 63 e og 63 f.

Stk. 6. 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.

§ 63 b. Udlejerens 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 afsætningsbeløb, kan med 3 måneders varsel 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. Udlejerens 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 af-

slutning 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, udbetales årligt. 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 c.

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 udlejerens, 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, jf. 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 skal kontrollere indbetalinger, jf. § 63 a, og udbetalinger, jf. §§ 63 e og 63 f. Boligministeren fører tilsyn med, at bestemmelserne overholdes.

§ 63 e. Beløb indbetalt på en konto efter § 63 a kan udbetales, når udlejerens dokumenterer, at et tilsvarende beløb er anvendt til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning.