

ejendommen. I ejendomme, der er taget i brug før 1964, skal udlejeren afsætte 27,50 kr. pr. m² årligt på kontoen. Den årlige afsætning efter 1. og 2. pkt. forøges med 1,50 kr. pr. m² bruttoetageareal hver 1. januar, første gang den 1. januar 1984.

Stk. 2. Har ejendommen lejligheder og lokaler, der ikke er omfattet af reglerne i dette kapitel, skal der for sådanne lokaler afsættes samme beløb pr. m² på vedligeholdelseskontoen, som afsættes af lejen for beboelseslejligheder.

Stk. 3. Har lejeren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde ejendommen, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt. Har lejeren overtaget hele udlejerens vedligeholdelsespligt, skal der ikke foretages afsætning.

Stk. 4. Såfremt de beløb, der er afsat efter stk. 1 til vedligeholdelse og opretning, ikke kan sikre en tilfredsstillende tilstand i ejendommen i løbet af 5 år, kan udlejeren med tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne optage et hertil nødvendigt større beløb på ejendomsbudgettet og på vedligeholdelseskontoen efter stk. 1.

§ 18 a. I ejendomme, som har mere end 2 lejligheder, og som er taget i brug før 1964, kan udlejeren indsætte det i § 18 nævnte afsætningsbeløb på en bunden konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jf. kap. III A. De indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 22 b og 22 e.

Stk. 2. Afsætning efter denne paragraf kan ikke påbegyndes efter udgangen af 1982, med mindre varsel om lejeforhøjelse til dækning af afsætningen er fremsat inden udgangen af 1982.

Stk. 3. I ejendomme uden beboerrepræsentation skal samtlige lejere have meddelelse om etablering af en bunden konto, jf. stk. 1, i Grundejernes Investeringsfond. I ejendomme med beboerrepræsentation skal meddelelse efter 1. pkt. gives til beboerrepræsentanterne.

Stk. 4. Såfremt afsætning til vedligeholdelse sker efter denne paragraf, skal udlejeren afsætte 14 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt udover afsætningen efter § 18. Det årlige beløb forøges den 1. januar 1986 med 1 kr. pr. m² bruttoetageareal. Herefter forøges det samlede beløb til 21,25 kr. pr. m² bruttoetage-

areal fra den 1. maj 1993 og til 27,50 kr. fra den 1. januar 1994. § 18 b, stk. 7, finder tilsvarende anvendelse. Beløbet kan endvidere forøges efter § 18 d.

Stk. 5. Såfremt afsætningsbeløb til en ejendoms vedligeholdelse er indsat på en bunden konto efter stk. 1, skal fremtidige afsætningsbeløb til ejendommens vedligeholdelse til staidighed indbetales efter denne bestemmelse.

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

§ 18 b. I ejendomme taget i brug før 1970, hvor afsætning ikke sker efter § 18 a, og som har mere end to beboelseslejligheder, skal udlejeren ud over de beløb, der er nævnt i § 18, afsætte et årligt beløb på 15 kr. pr. m² bruttoetageareal. Beløbet forøges til 21,25 kr. pr. m² bruttoetageareal fra den 1. maj 1993 og til 27,50 kr. fra den 1. januar 1994. Beløbet kan endvidere forøges efter § 18 d. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jf. kap. III A.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, hvor afsætning sker efter § 66.

Stk. 3. Beløbet afsat efter stk. 12 anvendes i overensstemmelse med reglerne i § 19. Dog skal beløbet fortrinsvis anvendes 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. Det indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 22 b og 22 e.

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.

Stk. 7. Huslejenævnet kan beslutte, at afsætningsbeløbet efter stk. 1 skal nedsættes i en periode op til 5 år, såfremt beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne forlanger det. Beløbet kan bl.a. nedsættes, hvis det på kontoen efter stk. 1 i forvejen henstår beløb svarende til de seneste 5 års hensættelser med fradrag af beløb efter § 18 d, stk. 1, eller hvis ejendommens vedligeholdelsestilstand tilsiger, at der i perioden ikke er behov for et stør-