

re beløb. Beløbet kan ikke nedsættes til et beløb, der er lavere end 15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

§ 18 c. Grundejernes Investeringsfond kan fritage ejeren af en ejendom for afsætnings efter § 18 b for den del af ejendommen, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte regler for, i hvilket omfang Grundejernes Investeringsfond kan fritage en ejer for afsætning efter § 18 b.

Stk. 3. Grundejernes Investeringsfonds afgørelse efter stk. 1 kan indbringes for boligministeren.

§ 18 d. Udlejeren kan forøge de beløb, der afsættes efter §§ 18 a, stk. 4, og 18 b, stk. 1, hvis det er nødvendigt for at gennemføre en 5-årig vedligeholdelsesplan.

Stk. 2. Betingelsen for at forøge beløbet efter stk. 1 er, at udlejer og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne har vedtaget en 5-årig vedligeholdelsesplan, som udtrykkeligt angiver, hvilke arbejder der skal udføres, og størrelsen af den nødvendige forøgelse samt en tidsplan herfor. Når parterne har vedtaget planen, skal udlejer sørge for at tilsende Grundejernes Investeringsfond et eksemplar med vedlagt dokumentation for, at parterne har vedtaget planen.

Stk. 3. Undlader udlejeren helt eller delvis at udføre de aftalte vedligeholdelsesarbejder, nedsættes forøgelsen forholdsmæssigt. Forøgelsen bortfalder, når vedligeholdelsesplanen er gennemført. Såfremt der er gennemført forøgelse af afsætningsbeløbet efter stk. 1 og de i planen aftalte arbejder ikke udføres, kan huslejenævnet, jf. stk. 5, bestemme, at den lejeforhøjelse, der måtte være opkrævet som følge af den forøgede afsætning, skal tilbagebetales til lejerne. Er beløbet indbetalt til en konto i Grundejernes Investeringsfond, skal efterbetaling ske ved frigivelse af midler herfra.

Stk. 4. Skifter ejendommen ejer, videreføres vedligeholdelsesplanen af den nye ejer i overensstemmelse med aftalen med lejerne efter stk. 2.

Stk. 5. Tvister imellem udlejer og lejere vedrørende gennemførelse af en vedtagen vedligeholdelsesplan afgøres af huslejenævnet.

33. I § 20, stk. 3, udgår »§ 18 a og«.

§ 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. En bunden konto efter § 18 a og § 18 b følger ved ejerskifte ejendommen.

34. I § 21 ændres »§ 20« til: »kapitel IV«.

35. I § 21 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Nævnet afgør endvidere uenighed om tilbagebetaling af depositum i forbindelse med fraflytning.«.

§ 21. Uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jf. § 20 i lov om leje, afgøres af huslejenævnet. Dette gælder også uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning.

36. I § 22, stk. 2, 1. pkt., udgår »18 a eller«, og i 2. pkt. udgår »§ 18 a eller«.

37. I § 22, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.:

»Huslejenævnet kan samtidig bestemme, at lejen skal nedsættes med et beløb, der svarer til værdien af de påbudte arbejder, såfremt udlejeren ikke overholder en efter 1. pkt. fastsat frist. Lejenedsættelsen gælder, indtil arbejderne er udført. Grundejernes Investeringsfond træffer endelig beslutning om at iværksætte arbejderne på udlejerens vegne, jf. § 60, stk. 1, eller huslejenævnet beslutter, at ejendommen skal administreres på ejerens vegne, jf. lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.«.