

giften ikke kan afholdes af en vedligeholdelseskonto, skal nævnet tage i betragtning, om ejendommens vedligeholdelsestilstand må anses for rimelig i forhold til den gældende leje. Giver den gældende leje ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejerens at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som de hertil fornødne afsættelser får virkning.

§ 38. Ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, er fritaget for reglerne om regnskabs- og bindingspligt efter dette kapitel. De respektive afsættelsesbeløb skal dog indgå i legeberegningen.

Stk. 2. Ud over det i stk. 1 anførte kan reglerne i dette kapitel ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 6

Vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond

§ 39. Det i § 31 nævnte beløb indbetales årligt bagud. Socialministeren fastsætter nærmere regler om forfaldstidspunktet.

Stk. 2. Er der inden den årlige indbetaling afholdt beløb til vedligeholdelse, brandsikring, opretning, forbedring eller energibesparende foranstaltninger efter § 31, stk. 3, eller § 34, som ikke kan dækkes af beløbet efter § 30, kan beløbet fradrages i den årlige indbetaling. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning. Indbetalingen må ledsages af dokumentation for fradraget.

Stk. 3. Grundejernes Investeringsfond påser, at det beløb, der til enhver tid indestår på kontoen, svarer til udlejerens forpligtelse efter § 31 med fradrag af beløb, som ikke er indbetalt, jf. stk. 2, og beløb, som er frigivet i medfør af § 40.

Stk. 4. Er det på kontoen indestående beløb mindre end forudsat efter reglerne i denne lov, kan frigivelse efter § 40 først ske, når det manglende beløb er indbetalt.

Stk. 5. Er det på kontoen indestående beløb større end forudsat, udbetales differencen snarest til udlejerens, som ikke kan oppebære renter for den overskydende del for den tid, beløbet har været bundet.

Stk. 6. 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. lov om fremgangsmåden ved inddrivelse af skatter og afgifter m.v. Inddrivelsen foretages på foranledning af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Inddrivelse sker med tillæg af et gebyr, der tilfalder kommunen, og hvis størrelse fastsættes af socialministeren.

Stk. 7. Socialministeren fastsætter regler for, hvorledes Grundejernes Investeringsfond skal kontrollere indbetalinger, jf. § 31, og udbetalinger, jf. §§ 40 og 43. Socialministeren fører tilsyn med, at bestemmelserne overholdes.

§ 40. Beløb indsat på en konto efter § 31 kan udbetales, når udlejerens dokumenterer, at et tilsvarende beløb under iagttagelse af § 31, stk. 2, er anvendt til ejendommens vedligeholdelse, brandsikring, opretning, forbedring efter § 34, stk. 1, eller til ydelser på lån til de nævnte formål, jf. § 34, stk. 2. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning. Der bortses endvidere fra den del af udgiften, hvortil der er frigivet bundne beløb fra Grundejernes Investeringsfond, jf. § 120.

Stk. 2. Senest samtidig med, at udlejerens kræver beløb udbetalt efter stk. 1, skal beboerrepræsentanterne eller lejeren have underretning om, hvilke udgifter der er afholdt, og hvilket beløb der kræves udbetalt.

Stk. 3. Beløb indsat på en konto efter § 31 kan udbetales, medmindre beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejeren protesterer mod udbetalingen inden 6 uger efter modtagelsen af underretningen efter stk. 2. Såfremt enighed ikke kan opnås mellem udlejerens og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejeren, skal udlejerens indbringe sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om udbetaling efter stk. 1.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling efter stk. 1, at udlejerens dokumenterer, at indestående beløb på ejendommens konto efter § 30 er opbrugt.

§ 41. § 35 finder tilsvarende anvendelse på den i § 31 nævnte konto.

§ 42. Grundejernes Investeringsfond skal på begæring af huslejenævnet i den kommune, hvor ejendommen er beliggende, give oplysning om