



Lovtidende A

2022

Udgivet den 1. juni 2022

30. maj 2022.

Nr. 747.

Bekendtgørelse om administrators virke og regnskabsaflæggelse

I medfør af § 34, stk. 8, i lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold fastsættes:

Kapitel 1

Administrators virke

§ 1. Administrator skal, inden 3 uger efter at administrator er udpeget, underrette de panthavere i ejendommen, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, om overtagelsen af administrationen og om de påbudte arbejder.

§ 2. Administrator skal snarest muligt underrette lejerne i ejendommen om, at de kun med frigørende virkning kan betale leje, eventuelle varmebidrag m.v. til administrator, medmindre lejerne indbetaler lejen til Grundejerns Investeringsfond efter § 69, stk. 6, i lov om boligforhold. Er dette tilfældet, skal administrator underrette investeringsfonden om, at den resterende del af lejeindtægten skal udbetales til administrator.

§ 3. Administrator kan midlertidigt undlade at udbetale beløb fra ejendommens indvendige vedligeholdelseskonti, indtil administrator har skaffet sig overblik over ejendommens økonomiske forhold.

§ 4. Administrator kan antage sagkyndig bistand til at vurdere omfanget af de påbudte arbejder og til at udarbejde et overslag over udgifterne ved arbejdernes gennemførelse.

Stk. 2. Udgifter til sagkyndig bistand afholdes af ejendommens løbende indtægter.

§ 5. Administrator kan indgå aftale med ejendommens ejer om, at ejeren selv forestår udførelsen af de påbudte arbejder, såfremt det må antages, at der herved sikres en hurtigere udførelse af arbejderne.

Stk. 2. Det er en betingelse for at indgå aftale efter stk. 1, at ejeren stiller betryggende økonomisk sikkerhed for arbejdernes gennemførelse, og at beboerrepræsentanterne tiltræder aftalen.

§ 6. Administrator er berettiget til et vederlag for den sædvanlige administration, svarende til den udgift pr. lejlighed, som Ankenævnet for De Københavnske Huslejenævn godkender uden yderligere dokumentation ved opgørelsen af den omkostningsbestemte leje i det pågældende år.

Stk. 2. Vederlaget for den særlige administration vedrørende gennemførelsen af de påbudte arbejder på ejendom-

men kan udgøre indtil 4,5 pct. af de dokumenterede brutto-ombygningsudgifter.

Stk. 3. Såfremt den i stk. 2 nævnte administration på grund af ekstraordinære forhold må påregnes væsentligt at overstige det normale omfang, påhviler det administrator at underrette Indenrigs- og Boligministeriet herom med henblik på fastlæggelse af yderligere vederlag.

Kapitel 2

Administrators regnskabsaflæggelse

§ 7. Administrator skal føre et omhyggeligt regnskab over sin administration af den enkelte ejendom.

Stk. 2. Regnskabet skal indeholde oplysning om de i regnskabsåret oppebårne lejeindtægter, eventuelle varmebidrag og lignende samt om lån optaget efter §§ 35 eller 37 i lov om boligforhold.

Stk. 3. Regnskabet skal indeholde oplysning om:

- 1) Afholdte udgifter til udførelse af de arbejder, huslejenævnet har pålagt, eller som er pålagt ved dom.
- 2) Afholdte udgifter til udførelse af foranstaltninger, som er påbudt i henhold til lov.
- 3) Afholdte udgifter til ejendommens drift, herunder skatter, afgifter, renholdelse, opvarmning, forsikring og afsætning på indvendige og udvendige vedligeholdelseskonti.
- 4) Eventuelt betalte ydelser på prioriteter.
- 5) Hvilket vederlag, der er ydet for administrationen.

§ 8. Administrator skal i tilknytning til regnskabet afgive oplysning om opkrævet depositum og forudbetalt leje, om hvilke lejeforhøjelser, der er varslet, samt om foretagen genudlejning af ledige lejligheder og vilkårene herfor.

§ 9. Administrator aflægger regnskab over for ejendommens ejer én gang årligt, 1. gang senest 1 år efter udpegningen til administrator.

Stk. 2. Ejeren eller dennes fuldmægtig skal i forbindelse med regnskabsaflæggelse efter anmodning have adgang til at gennemgå bilagene.

§ 10. Administrator aflægger endeligt regnskab, når den tvungne administration er ophævet.

Kapitel 3
Ikrafttræden

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 169 af 26. april 1985 om administrators virke og regnskabsaflæggelse ophæves.

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2022.

Indenrigs- og Boligministeriet, den 30. maj 2022

CHRISTIAN RABJERG MADSEN

/ Anitta Hilda Vandman Bugenhagen