

# Bekendtgørelse om administrators virke og regnskabsaflæggelse

I medfør af ~~henhold til~~ § 349, stk. ~~2 og~~ 8, i lov nr. ~~342610~~ af ~~22. marts 12. december 1984~~ 2022 om boligforhold ~~tvungen administration af udlejningsejendomme~~ fastsættes:

## Kapitel 1

### *Administrators virke*

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

§ 2. ~~Administrat~~or 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 Grundejernes Investeringsfond efter § 690, stk. 6, i lov om ~~midlertidig regulering af~~ boligforhold ~~ene~~. Er dette tilfældet, skal administrator underrette investeringsfonden om, at den resterende del af lejeindtægten skal udbetales til ~~administrator~~ ~~han~~.

§ 3. ~~Administrat~~or kan midlertidigt undlade at udbetale beløb fra ejendommens indvendige vedligeholdelseskonti, indtil ~~han~~ ~~administrat~~or har skaffet sig overblik over ejendommens økonomiske forhold.

§ 4. ~~Administrat~~or 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. ~~Administrat~~or 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. ~~Administrat~~or er berettiget til et vederlag for den sædvanlige administration, svarende til den udgift pr. lejlighed, som Ankenævnet for De Københavnske Huslejenævne 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 ejendommen kan udgøre indtil 4,5 pct. af de dokumenterede bruttoombygningsudgifter.~~

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 boligstyrelsen 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 ~~lovens~~ §§ ~~354~~ eller ~~374~~ i lov om boligforhold.

Stk. 3. Regnskabet skal indeholde oplysning om:

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

§ 8. Administrator skal i tilknytning til regnskabet afgive oplysning om opkrævet ~~depositum~~ ~~indskud~~ 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 ~~een~~ én gang årligt, 1. gang senest 1 år efter udpegningen til administrator.

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

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

## Kapitel 3

### *Ikrafttrædelse*

§ 12. Bekendtgørelsen træder i kraft ~~den 1. juli 2022~~ den 1. juli 2022 ~~dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.~~

Stk. 2. ~~B~~ekendtgørelse nr. 169 af 26. april 1985, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1382 af 19. december 2008, om administrators virke og 360 af 18. juni 1982 om administrators regnskabsaflæggelse ophæves samtidig.

*Indenrigs- og Boligministeriet, den . 2022*

Kaare Dybvad Bek