

**GI**  
BEDRE  
BOLIGER

Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Tlf. 82 32 23 00  
Fax 82 32 23 02

Fredensgade 36  
8000 Århus  
Tlf. 82 32 26 00  
Fax 82 32 26 01

[gikonto@gi.dk](mailto:gikonto@gi.dk)  
[www.gi.dk](http://www.gi.dk)

GI er en fond, som løser løvopgaver med det formål at sikre bedre boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsboliger, yder billige lån og støtter innovative udviklingsprojekter

VEJLEDNING TIL REGNSKABSBLANKET

# Småhuse § 18 b

# Småhuse § 18 b

## 1.

### Oplysninger om ejendommen og ejeren

Her står saldoen efter sidste regnskab.

- Du har fået accept fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af boliglejerne.
- Udgifterne ikke er dækket af en højere leje.

## 2.

### Oplysning om udgifterne

Du skal opdele dine udgifter i vedligeholdelse og forbedringer.

**Vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 19, stk. 1, 1. punktum og § 19, stk. 2) er arbejder, der opretholder kvaliteten af det lejede og modvirker slid og ælde.

Eksempler på vedligeholdelse:

- Maling af facader
- Maling af opgange
- Reparation af tag
- Reparation og udskiftning af faldstammer
- Reparation af kloak
- Reparation af nedslidt trappebelægning og defekte trin
- Kitning af vinduer
- Udvendig maling af træværk
- Anden istandsættelse af ejendommen som følge af almindeligt slid og ælde, for eksempel udskiftning af køkkenborde og gulve
- Udskiftning og reparation af tekniske installationer, fx hårde hvidevarer, dørtelefoner, elevatorer og varmeanlæg.

Når lejerne får ekstra faciliteter eller kan spare ressourcer, fx. varme, er det **forbedringer** (boligreguleringslovens § 19, stk. 1, 2. punktum og § 19, stk. 2).

Du kan kun tage forbedringer med over vedligeholdelseskontoen, hvis

Maling, hvidtning og tapetsering i lejlighederne kan ikke tages med, fordi der er særlige regler om indvendig vedligeholdelse.

Hvis du optager et **prioritetslån** til udgiften, kan du vælge enten at tage hele udgiften med over kontoen i det år, arbejdet er udført, eller tage de årlige ydelser på lånet med efterhånden, som de betales.

**Ejendommens driftsudgifter** kan du ikke tage med over kontoen. Det drejer sig fx om skatter, afgifter, forsikringer, udgifter til administration og renholdelse, herunder skorstensfejning, renovation og løn til vicevært.

Udgifter der er dækket af **tilskud, forsikring** eller **momsrefusion**, kan du heller ikke tage med.

Du kan ikke tage udgifter med for **ejerlejligheder** og **andelsboliger**, der er solgt i perioden. Du skal udfylde det vedlagte skema med salgsdato. Vi regulerer saldoen og udbetaler det beløb, der svarer til den solgte andel.

Du skal ikke sende **dokumentation** for udgifterne. Hvis vi vil se dokumentation, beder vi om det. Det sker for eksempel, hvis regnskabet bliver taget ud til kontrol.

## 3.

### Underskrift

Du bekræfter udgifternes størrelse og erklærer, at betingelserne er opfyldt.

**Vi håber, at denne vejledning kan være til hjælp, når du skal udfylde regnskabsblanketten. Numrene svarer til punkterne på regnskabsblanketten.**

## Udbetaling

Udbetaling af indestående bindingsbeløb kan ske 4 gange årligt.

På [www.gi.dk](http://www.gi.dk), Konto/Regnskab kan du se et eksempel på, hvordan en regnskabsblanket udfyldes. På hjemmesiden kan du også bestille pjecen "Forbedring eller vedligeholdelse".

## Frist

Du kan sende regnskabet til GI, så snart du har gjort udgifterne op og udfyldt blanketten. Vi sætter udgifterne til 0 kr., hvis vi ikke har modtaget blanketten inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor regnskabsperioden udløber.

*Vi henviser til boligreguleringslovens kapitel III og III A om vedligeholdelse og vedligeholdelseskontoen i GI, samt bekendtgørelse nr. 632 af 15.6.2006 om binding af beløb i GI.*

## FORKLARING:

Eksempel

Trappeopgangen er blevet malet, og der er udført diverse andre reparationer på ejendommen. Der er i alt brugt 75.000 kr. til dette. *Hele udgiften er vedligeholdelse, som kan tages med over § 18 b kontoen.*

Der er desuden blevet moderniseret et køkken i en lejlighed for i alt 75.000 kr. Udlejeren vurderer, at 25.000 kr. af denne udgift er vedligeholdelse eller "sparet vedligeholdelse". *De 25.000 kr. kan tages med over § 18 b kontoen.*

Resten af udgiften til det moderniserede køkken er 50.000 kr. Udlejeren har opkrævet en højere leje for 40.000 kr. Der er altså 10.000 kr., der ikke er dækket af lejen. *Udlejeren kan få dette beløb med over § 18 b kontoen, fordi et flertal af boliglejerne har accepteret det.*

## REGNSKABSBLANKETTEN UDFYLDES SÅDAN:

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| <b>Udgifter til vedligeholdelse</b>   |   | 100.000 kr. |
| <b>Udgifter til forbedring afholdt med lejernes accept og uden lejeforhøjelse</b> |   | 10.000 kr.  |
| Tilskud, erstatning fra forsikring, momsrefusion o. lign. fratrækkes              | + | 0 kr.       |
| <b>Udgifter i alt</b>   |   | 110.000 kr. |