

Bilag 1.

KRISTIAN SINDBALLE
PROFESSOR

Gentofte, den 1. Juli 1945.
Jahnsensvej 19

*Til Formanden for Udvalget vedrørende Statens Forhold til Byggeriet,
Hr. fhv. Indenrigsminister Bertel Dahlgaard.*

Efter Deres Opfordring sender jeg hermed Udkast til Normalvedtægter for en Andelsboligforening, et Boligaktieselskab og en selvejende Byggevirksomhed, der er udarbejdet paa Grundlag af de Opfattelser, man i Udvalget vedrørende Statens Forhold til Byggeriet er naaet til efter Drøftelse af de forskellige Spørgsmaal, og med Benyttelse af indenrigsministerielle Forarbejder.

De tre Udkast betegnes i det følgende U_1 , U_2 og U_3 .

Mellem Formaaalsbestemmelserne i U_1 § 2 og de tilsvarende Bestemmelser i U_2 § 2 og U_3 § 2 er der kun den Forskel, der følger af, at en Andelsboligforening ikke som et Boligaktieselskab eller en selvejende Byggevirksomhed udlejer ledige Lejligheder.

At efter Udkastenes § 3 ethvert Boligforetagende normalt gøres til en selvstændig Afdeling af Virksomheden, stemmer med hidtidig Praksis. Reglen medfører, at ikke Virksomheden, men Afdelingen som saadan faar Skøde paa Ejendommen. Beslutning om Afgivelse fra Reglen kan efter Udkastenes § 3 træffes af Generalforsamlingen eller, ved en selvejende Byggevirksomhed, af Kommunalbestyrelsen. Hvorvidt Trediemands Ret kan være til Hinder for, at Reglen fraviges, er det ikke Vedtægternes Sag at bestemme, men det maa afgøres efter almindelige Retsregler. Under Hensyn til, at Indskydere af Boligandele i en Andelsboligforening er ikke Trediemænd, men Medlemmer af Foreningen, er det derimod fundet rigtigt at fastslaa i U_1 § 3, at kun saa længe Indskud af Boligandele ikke har fundet Sted, kan Generalforsamlingen træffe Beslutning som nævnt.

Betydningen af, at et Boligforetagende gøres til særlig Afdeling af Virksomheden, bestemmes i Udkastenes § 4. Herefter er Virksomheden og dens Afdelinger selvstændige økonomiske Enheder uden indbyrdes Gældshæftelse. Dog kan Virksomheden f. Eks. som Kautionist for en Prioritet paatage sig Hæftelse for en Afdelings Gæld.

Man kan nu spørge, hvilke Virkemidler Virksomheden som saadan har efter Udkastene.

(1) I en Andelsboligforening faar Foreningen som saadan efter U_1 § 6 gennem Medlemmernes Betaling af Foreningsandele en Grundfond, der ikke forrentes.

(2) Til den af Foreningsandele bestaaende Kapital svarer i et Boligaktieselskab Aktiekapitalen, af hvilken Aktionærene, naar Overskud indvindes, faar et begrænset Udbytte, U_2 §§ 6 og 35.

(3) En selvejende Byggevirksomhed stiftes efter U_3 § 6 uden Grundfond, men efter U_3 §§ 8 og 10 skal af en Afdelings Opsparing indtil et vist Beløb for hver Lejlighed godskrives Virksomheden som saadan og udbetales denne, naar Afdelingen faar likvide Midler. Herved fremkommer en Grundfond, der ikke forrentes, af tilsvarende Omfang som en Andelsboligforenings Foreningskapital.