

endeligt af selskabets ledelse og fremsendes til kommunalbestyrelsen og Boligselskabernes Landsbyggefond.

Den godkendelsesbeføjelse, der herved tillægges de beboerdemokratiske organer, vil kun kunne tilsidesættes af selskabets ledelse, såfremt trufne beslutninger er i strid med gældende regler om almennyttig boligvirksomhed. Det skal herved understreges, at selskabets bestyrelse fortsat har det økonomiske og juridiske ansvar for selskabets dispositioner. Såfremt afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet er uenig i selskabets beslutninger, skal selskabets ledelse efter forslaget forelægge spørgsmålet for kommunalbestyrelsen. Det foreslås, at kommunens afgørelse ikke kan indbringes for højere administrativ instans. Dette svarer i praksis til de gældende regler, hvor kommunen kan træffe endelig afgørelse om forhøjelse eller nedsættelse af boligafgiften.

Der er i praksis set eksempler på, at afdelingsbestyrelsens beslutninger om iværksættelse af forbedringsarbejder, der medfører en lejeforhøjelse, efterfølgende har vakt kritik blandt et flertal af beboerne, uden at beslutningen har kunnet omgøres, da den allerede var iværksat.

For at undgå sådanne situationer og tillige for i højere grad at inddrage beboerne i beslutninger af væsentlig økonomisk betydning for afdelingen, foreslås, at afdelingsmødet skal godkende afdelingsbestyrelsens beslutninger vedrørende moderniseringsarbejder m.v., der indebærer en lejeforhøjelse, beslutninger vedrørende fordelingsgrundlaget for varme og el samt beslutninger om ændringer af husordenen. Der foreslås endvidere indført en mindretalsbeskyttelse. Dette forslag, der ikke indgår i Boligselskabernes Landsforenings og Lejernes Landsorganisations henvendelse, indebærer, at ¼ af de tilstedeværende stemmeberettigede på et afdelingsmøde – såfremt foranstaltningerne påregnes at medføre samlede huslejeforhøjelser på mere end 15 pct. – kan forlange, at den endelige afgørelse lægges ud til urafstemning blandt samtlige afdelingens boligtagere.

Ifølge normalvedtægterne for almennyttige boligselskaber kan ledelsen ikke gennemføre moderniseringsarbejder i en afdeling uden afdelingsbestyrelsens samtykke, medmindre myndighederne meddeler pålæg herom.

For at tydeliggøre såvel afdelingsbestyrelsens som ledelsens kompetence foreslås denne bestemmelse indsat i loven. Den foreslås endvidere også udstrakt til at omfatte vedligeholdelsesarbejder.

Afdelingsbestyrelsen, der er valgt af afdelingsmødet, er dog også i andre henseender pligtig at

efterleve dets beslutninger, uanset om afdelingsbestyrelsen har den besluttende myndighed i henhold til loven.

Endelig foreslås, at selskabets ledelse i de tilfælde, hvor der ikke er valgt afdelingsbestyrelse, skal indkalde et afdelingsmøde med henblik på godkendelse af årsregnskabet. Beslutninger om udførelse af moderniseringsarbejder eller kollektive foranstaltninger, grundlaget for fordeling af varme og el samt ændringer i husordenen skal ligeledes i disse tilfælde forelægges et afdelingsmøde til godkendelse.

Til nr. 9

De almennyttige boligselskabers virksomhed er undergivet offentligt tilsyn, der varetages af kommunalbestyrelserne og boligministeriet (boligstyrelsen). Den nuværende tilsynsform blev indført i 1965. Reglerne herom har hidtil været fastsat i bekendtgørelserne om almennyttig boligvirksomhed, jfr. nu boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 497 af 3. september 1982, og i de til de gældende boligbyggerilove knyttede cirkulærer. På baggrund af drøftelser i arbejdsgruppen vedrørende særlige problemer inden for de almennyttige boligselskabers virksomhed har man fundet det hensigtsmæssigt, at der indsættes en udtrykkelig bestemmelse om det kommunale tilsyn i loven, svarende til bestemmelsen i lovens § 76 om kommunernes tilsyn med kollegier.

Til nr. 10

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 11

Der henvises til de almindelige bemærkninger om kvoterne.

Til nr. 12

Den foreslåede bestemmelse indeholder den formelle hjemmel for Boligselskabernes Landsbyggefond til at etablere den i de almindelige bemærkninger og i de specielle bemærkninger under nr. 3 omtalte garantiordning. Det bemærkes særligt, at garantien for afdelingernes midler omfatter alle afdelingsmidler, der er i selskabets forvaltning, hvad enten de er udlånt eller anbragt på anden måde.

Såfremt garantien bliver effektiv, vil landsbyggefondens udlæg i henhold til garantiordningen almindeligvis af fonden blive krævet tilbagebetalt.

Det økonomiske grundlag for garantiordningen fremskaffes ved en reservation inden for de mid-