

der har elmåleren. I praksis betyder det, at en adgang til at lade afdelingerne investere i vindmøller kan modvirke bestræbelserne på at få udbredt individuelle elmålere til alle lejere. Der er intet til hinder for, at lejere med individuelle målere på privat basis kan deltage i vindmølleprojekter.

De foreslåede regler giver en passende balance mellem de forskellige hensyn, som er skitseret ovenfor. En af konsekvenserne er, at en række selskaber må opgive at administrere private ejendomme og andelsboligforeninger. Hvis denne administration foregår i et særligt selskab uden almennyttig status, vil administrationen dog kunne fortsætte i en 5 års periode, jf. lovforslagets ikrafttrædelsesbestemmelse.

Selskabernes accessoriske virksomhed kan organiseres på 2 forskellige måder.

I det ene tilfælde foregår al aktivitet – også den accessoriske – i selskabets regi, såvel i relation til regnskaber som ledelse og medarbejdere. Derfor er virksomheden i det hele underlagt det kommunale tilsyn.

I det andet tilfælde er den accessoriske virksomhed udskilt og foregår i et selvstændigt selskab. I dette tilfælde har det særskilte selskab eget regnskab, egen ledelse og egne medarbejdere – selv om der kan være personsammenfald med ledelse og medarbejdere, som udlånes af boligselskabet. Sådan et selskab er ikke direkte underlagt tilsyn efter lov om boligbyggeri, men i den udstrækning tilsynsmyndigheden finder, at dets forhold påvirker det almennyttige boligselskabs økonomi, skal tilsynet gennem boligselskabet kunne få fremskaffet alle nødvendige oplysninger.

Det er meningen at ændre reglerne om regnskabsaflæggelse og revision, således at oplysninger om accessorisk virksomhed kommer til at fremgå, uanset om virksomheden foregår i selskabets regi eller i et selvstændigt selskab. Det overvejes endvidere, på hvilken måde revisionen af boligselskabernes regnskaber kan udvides svarende til principperne om forvaltningsrevision. Dette vil bl.a. indebære en styrkelse af det kommunale tilsyn med boligselskaberne.

Yderligere overvejes fortsat, om der skal ske ændringer i reglerne ud fra habilitetsbetragtninger.

Som tidligere nævnt, vil der til opfølgning af ny lovgivning om boligselskabernes accessoriske virksomhed skulle udstedes en bekendtgørelse.

I denne bekendtgørelse, som skal indeholde en fortegnelse, den såkaldte positivliste, over tilladt accessorisk virksomhed, er det samtidig tanken at fastsætte bestemmelser, hvorefter boligselskaberne får *pligt* til inden en nærmere fastsat frist overfor den tilsynsførende kommunalbestyrelse at indberette eventuelle eksisterende aktiviteter. Boligselskaberne

skal samtidig angive, hvilke aktivitetsnumre i positivlisten, aktiviteterne efter selskabernes opfattelse kan henføres under.

En tilsvarende indberetningspligt for selskaberne forudsættes fastsat, for så vidt angår påtænkte nye eller væsentlige ændringer i eksisterende aktiviteter, således at disse tilsvarende indberettes til kommunalbestyrelsen, forinden de påbegyndes.

Udover at angive aktivitetsnummer forudsættes indberetningen at skulle indeholde en nærmere beskrivelse af aktiviteten.

Den tilsynsførende kommunalbestyrelse kan naturligvis til enhver tid afkræve selskabet yderligere oplysninger om aktiviteten.

Det skal understreges, at der ikke til indberetningspligten er knyttet en forpligtelse for kommunalbestyrelsen til at godkende aktiviteten. Der kræves dog godkendelse, hvis der er tale om et eksportselskab eller et særligt selskab, der som forretningsfører forestår eksternt byfornyelse efter byfornyelsesloven, eller driftsadministration af private udlejningsboliger. Yderligere skal aktivitetstilbud, der benyttes af andre end beboere i almennyttige bebyggelser, godkendes.

Kommunalbestyrelsen skal – når der ikke er tale om godkendelsespligt – blot påse, at aktiviteten er i overensstemmelse med lovgivningen, og hvis den finder, at dette ikke er tilfældet, skal den kunne kræve den standset. Det samme skal være tilfældet, hvis kommunalbestyrelsen finder, at aktiviteten strider mod økonomiske eller planlægningsmæssige forhold i kommunen, således eksempelvis energimæssige eller sociale hensyn.

Det foreslåede *stk. 2* samler det nuværende *stk. 1, 2. pkt.* og *stk. 2, 1. pkt.* Når »udstyret med moderne bekvemmeligheder« foreslås at gå ud, skyldes det, at nogle boligsøgende har opfattet dette som et lovbestemt krav om f.eks. køleskab, fryser og vaskemaskine. Det nye *stk. 2* indebærer ingen realitetsændringer i forhold til tidligere love, og heller ingen ændringer i forhold til praksis.

Til nr. 4

Forslaget er en konsekvens af den ændring af leje-lovens § 20, som har virkning fra den 1. juli 1994. Efter den anførte ændring af lejeloven påhviler forpligtelsen til at vedligeholde ruder ikke længere lejeren. Ved ruder forstås også termoruder.

Retstillingen for lejere i almennyttigt boligbyggeri og andet udlejningsbyggeri har hidtil været ens på dette område.

Ved forslaget stilles lejeren i det almennyttige byggeri derfor på samme måde som øvrige lejere.