

rende foreslås at gælde for de almene andelsorganisationer.

For så vidt angår de almenyttige forretningsførerorganisationer, foreslås det, at den øverste myndighed skal være et repræsentantskab, samt at beboerne i datterorganisationer og administrerede organisationer på samme måde sikres flertal i forretningsførerorganisationernes bestyrelse.

Reglerne om, hvilke kompetencer der henhører under de enkelte boligorganisationsorganer, foreslås samtidig præciseret. Som hovedprincip foreslås således fastlagt en række »minimumskompetencer« for den øverste myndighed (hvor beboerne altid vil have det absolutte flertal), som myndigheden ikke kan delegerere til en organisationsbestyrelse. Som eksempel på disse minimumskompetencer kan nævnes godkendelse af organisationens regnskab, beslutning om egen eller fremmed forretningsførelse, valg af alle eller flertallet af medlemmerne i organisationens bestyrelse samt valg af revisor.

Den øverste myndighed vil herudover til enhver tid kunne beslutte, at en kompetence, som henhører under organisationsbestyrelsen, skal udøves af den øverste myndighed. Den øverste myndighed kan dog fortsat ikke tiltage sig kompetencer, som vedrører de enkelte afdelinger, og som er tillagt de beboerdemokratiske organer (afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde).

Den øverste myndighed vil som noget nyt kunne beslutte, at en række kompetenceområder delegeres til selskabsbestyrelsen alt efter de konkrete lokale forhold, således at der bliver valgfrihed for øverste myndighed, om den ønsker kompetencen eller ej. Som eksempel kan nævnes beslutning om iværksættelse af nyt byggeri og beslutning om sammenlægning af afdelinger (de involverede afdelinger skal dog fortsat også godkende en sammenlægning).

For at udvide beboernes indflydelse på afdelingens forhold foreslås det, at afdelingsmødet i en almen boligafdeling også skal godkende budgettet for afdelingen, hvor det efter de nugældende regler alene er regnskabet, som skal godkendes af afdelingsmødet. Ved at få kompetence allerede i budget- og planlægningsfasen sikres beboerne således en mere reel indflydelse på udviklingen, end hvis der alene – som efter de nugældende regler – er tale om en godkendelse af allerede foretagne dispositioner. Organisationsbestyrelsen vil dog fortsat have ansvaret for afdelingens dispositioner og økonomiske forhold.

Er der ikke enighed mellem afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen om budgettet, skal organisationsbestyrelsen forelægge budgettet til kommunalbestyrelsens afgørelse.

For at fremme beboernes deltagelse i beslutningsprocesserne lægges der i forslaget op til delegation af visse kompetencer fra afdelingsbestyrelsen til mindre decentrale enheder; en opgang, en blok eller en del af en afdeling. Som eksempel på beslutninger, der gives mulighed for at overlade til de mindre enheder, kan nævnes brug af fælleslokaler, mindre vedligeholdelsesarbejder og etablering/vedligeholdelse af legepladser.

Udover de nævnte elementer påtænkes det at udmontere en række af forslagene fra den nævnte arbejdsgruppe i bekendtgørelsesform. Af hovedændringer i forhold til de i dag gældende regler for almenyttige boligselskaber kan nævnes krav om skriftlige og offentligt tilgængelige forretningsfører-aftaler med fastsættelse af klare opsigelsesregler samt krav om afholdelse af repræsentantskabsmøde, når et nærmere antal medlemmer af repræsentantskabet ønsker det.

Som en naturlig følge af forslagene om udvidelse af beboerdemokratiet foreslås endvidere visse begrænsninger i kommunalbestyrelsens direkte styring af boligorganisationerne.

I sammenhæng med forslaget om at erstatte kommunalbestyrelsen som øverste myndighed foreslås således, at kommunalbestyrelsen kun kan udpege medlemmer til bestyrelsen, hvis repræsentantskabet forinden har truffet en direkte beslutning herom i form af en vedtægtsbestemmelse. I den kommende normalvedtægt, som udarbejdes af Boligministeriet (som gælder, hvis ikke andet vedtages), vil kommunalbestyrelsen således ikke have adgang til at udpege medlemmer til bestyrelsen.

Samtidig foreslås, at borgmestre og kommunale embedsmænd med tæt tilknytning til det kommunale tilsyn ikke længere kan være medlem af en almen boligorganisations bestyrelse. Spørgsmålet om borgmestres – og kommunalbestyrelsesmedlemmer i det hele taget – mulige dobbeltrolle som både øverste myndighed og medlem af et boligselskabs (en boligorganisations) bestyrelse har været genstand for en del drøftelser gennem de senere år.

Spørgsmålet blev på den baggrund også inddraget i kommissoriet for den omtalte arbejdsgruppe om beboerdemokrati. Arbejdsgruppen påpeger i sin redegørelse, at der er en række fordele forbundet med kommunalbestyrelsesmedlemmers deltagelse i bestyrelsesarbejdet, såvel for boligselskabet som for kommunen, idet der dels opnås et tættere samspil kommune og selskab imellem til bl.a. løsning af boligsociale opgaver, dels skabes bedre vilkår for kommunens tilsyn, jf. at eventuelle problemer hurtigt kan komme til kommunens kendskab. Arbejdsgruppen foreslog på den baggrund, at der ikke foretages