

der skal gælde tilsvarende regler om beboerdemokrati som for de almene boligorganisationers afdelinger. I dag finder alene lejelovens regler om beboerindflydelse anvendelse i de kommunale og amtskommunale ældreboliger.

I det omfang der etableres ældreboligorganisationer, der udelukkende er tiltænkt svage og plejekrævende beboere, vil det kunne være vanskeligt at etablere et velfungerende beboerdemokrati. Det foreslås på den baggrund i bestemmelsens stk. 3, at kommunalbestyrelsen i sådanne boligorganisationer kan beslutte, at beboerrepræsentanterne i boligorganisationens bestyrelse udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser. Kommunalbestyrelsen vil ikke kunne delegerer denne kompetence. Valget sker efter forholdstalsvalg, jf. lov om kommunernes styrelse § 25.

I disse boligorganisationer vil boligorganisationens bestyrelse helt eller delvist kunne varetage afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets funktioner.

#### Til § 34

Bestemmelsen i stk. 1, svarer til det forslag som, den nævnte arbejdsgruppe er fremkommet med. Der er tale om en kodificering. Det vil således også i dag være muligt, at det er forretningsføreren, der forelægger budgettet, ligesom projekter i forbindelse med beslutning om forbedringsarbejder vil kunne forelægges af en tekniker.

Derudover foreslås det i bestemmelsen i stk. 1, præciseret, at det er afdelingsmødet, der har kompetence til at afsætte afdelingsbestyrelsen og dens enkelte medlemmer.

Endvidere foreslås det, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Bestemmelsen i stk. 2, svarer til boligbyggerilovens § 15, stk. 5, 3.-4. pkt. Bestemmelsens ordlyd indebærer, at der i forbindelse med de omhandlede beslutninger ikke kan stemmes ved fuldmagt.

Bestemmelserne i stk. 3, og 4, svarer i hovedsagen til bestemmelser i boligbyggerilovens § 15, stk. 5, 6. pkt., og stk. 15.

I bestemmelsens stk. 5, foreslås det, i lighed med hvad den nævnte arbejdsgruppe har foreslået, at et afdelingsmøde kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Med dette forslag er det tilstræbt at give beboerdemokratiet bedre muligheder for at fungere. Efter forslaget vil der være mulighed for yderligere at kunne decentralisere beslutninger, der vedrører mindre dele af en afdeling. Den enkelte boligorganisation og

den enkelte afdeling kan således i vedtægterne og i forretningsordenen mv. fastsætte præcise regler, der tager højde for den enkelte boligorganisations forhold, herunder fastsætte helt præcise rammer for, hvordan en uddelegering skal foregå, således at uøgede konflikter efterfølgende undgås.

De emner, der vil kunne være behov for at få behandlet i mindre, decentrale enheder, vil eksempelvis kunne være spørgsmål om opgange, indgangspartier, udearealer, brugen af visse fælleslokaler mv. Det kan også være en genbrugsgruppe, en lokal tv-gruppe, programpakkeudvalg, et husdyrsudvalg, en husordensgruppe mv.

Bestemmelsen i stk. 6, svarer til boligbyggerilovens § 15, stk. 15.

#### Til § 35

Bestemmelsen svarer delvist til boligbyggerilovens § 15, stk. 7, og 8.

#### Til § 36

Bestemmelsen svarer til det forslag, som den nævnte arbejdsgruppe er fremkommet med.

Efter de gældende regler er det alene det årlige regnskab, der skal forelægges det ordinære afdelingsmøde til godkendelse. På dette ordinære afdelingsmøde skal driftsbudgettet for det kommende år for afdelingen, dvs. for det regnskabsår man på dette tidspunkt er midt i, ligeledes forelægges lejerne, men afdelingsmødet skal ikke godkende budgettet.

Det foreslås, at afdelingsmødet godkender driftsbudgettet for afdelingen. Baggrunden for forslaget er, at godkendelse af afdelingens årsregnskab er bagudrettet, hvilket kun giver afdelingsmødet mulighed for at tage stilling til allerede foretagne dispositioner. Godkendelse af budgettet vil give afdelingsmødet mulighed for en mere reel indflydelse på afdelingens forhold.

Det vil være op til det enkelte afdelingsmøde at fastsætte retningslinier for, hvor detaljeret afdelingsmødets godkendelse af budgettet skal være. Det vurderes, at det formentlig ikke vil være hensigtsmæssigt, hvis det sker på et for detaljeret niveau. Ud fra praktiske hensyn har afdelingsbestyrelsen og organisationens administration således brug for et vist råderum for dispositioner og deraf følgende budgetreguleringer i årets løb uden påny at skulle forelægge budgettet til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde. Dette vedrører specielt vedligeholdelses- og fornyelsesforhold. Træffer afdelingsmødet principgodkendelse af budgettet, vil fornyet godkendelse kun være nødvendig, hvis den godkendte budgetramme ændres væsentligt, således at væsentlige ar-