

omfatter boliger, der er solgt efter kapitel 5 a, og afdelingen. Dermed behandles salgsprovenuet på samme måde, som hvis afdelingen selv havde solgt fællesarealet.

Til nr. 5 og 6

I den foreslåede § 37 a, stk. 1, præciseres det, at det er boligorganisationens bestyrelse, der handler på afdelingens vegne på ejerforeningens generalforsamling, jf. nærmere de almindelige bemærkninger, pkt. 6.

Det foreslås samtidig præciseret, at afdelingen i alle de spørgsmål, hvor afdelingen hidtil har haft beboerdemokratisk indflydelse, i samme omfang kan forpligte boligorganisationen til at handle i overensstemmelse med afdelingens ønsker på ejerforeningens generalforsamling.

Dette medfører, at bestyrelsen skal handle i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger i spørgsmål vedrørende ejerforeningens husorden, jf. stk. 2. Dette skal ses i sammenhæng med, at det i nr. 6 foreslås, at for afdelinger, som er omfattet af en ejerforening, der er etableret ved salg efter det foreslåede kapitel 5 a, jf. forslaget § 1, nr. 7, fastsættes husordenen af ejerforeningen. Dermed vil der gælde samme husorden for ejere og lejere.

Det foreslås i stk. 3, at afdelingsbestyrelsen inden afholdelse af ejerforeningens generalforsamling skal godkende bestyrelsens indstilling om at stemme for eller imod eller at fremsætte forslag om eller ændringsforslag til driftsbudgettet, årsregnskabet, forslag, som har betydning for fællesudgifternes størrelse, og forslag om iværksættelse af øvrige arbejder eller aktiviteter i ejendommen.

Det foreslås i stk. 4, at afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge bestyrelsens indstillinger for afdelingsmødet til godkendelse. Samtidig foreslås, at afdelingsmødets godkendelse skal ske ved urafstemning, når krav herom fremsættes af 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

Der kan altså blive tale om, at der inden afholdelse af ejerforeningens generalforsamling afholdes et formøde i form af et afdelingsmøde, hvor afdelingen giver boligorganisationen sit mandat til at handle på generalforsamlingen. I den foreslåede særlige normalvedtægt for blandede ejendomme, jf. § 2, nr. 2, vil der blive taget højde for, at der skal indkaldes til generalforsamling i så god tid, at afdelingens mandat kan indhentes forinden. Efter den gældende lovs § 41 kan kommunalbestyrelsen give boligorganisationen pålæg om uden samtykke fra afdelingen at iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige mo-

derniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v.

Det foreslås i stk. 5, at bestyrelsen i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen har meddelt et sådant pålæg, kan søge disse arbejder iværksat i ejerforeningen uden afdelingens samtykke.

Er afdelingen omfattet af en grundejerforening, foreslås det i stk. 6, at boligorganisationen ligeledes handler på afdelingens vegne på grundejerforeningens generalforsamling. Da grundejerforeninger ikke er lovregulerede, og da grundejerforeningens indflydelse på afdelingens forhold og størrelsen af grundejerforeningskontingentet kan variere, foreslås det at overlade til boligorganisationen og afdelingen i samarbejde at beslutte, hvordan afdelingen får indflydelse på de beslutninger, der træffes på grundejerforeningens generalforsamling.

Det foreslås i stk. 7, at tvister mellem boligorganisationens bestyrelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet vedrørende afdelingens mandat til bestyrelsen inden en ejerforeningens generalforsamling eller vedrørende boligorganisationens og afdelingens samarbejde om indflydelse på en grundejerforeningens generalforsamling kan indbringes for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Til nr. 7

#### *Ad den foreslåede § 75 a*

Efter det foreslåede stk. 1 kan økonomi- og erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende forsøg med salg af familieboliger i kommunen som ejerboliger til almene lejere af boligerne. Det foreslås, at lejernes mulighed for at overtage deres almene bolig som ejerbolig alene skal omfatte almene familieboliger, som disse er defineret i den gældende lovs § 3, stk. 1 og 2. Blandede lejemaal, hvor der ved samme aftale er udlejet såvel almene familieboliger som lokaler til andet end beboelse, er omfattet af ordningen. Almene ungdomsboliger og almene ældreboliger er ikke omfattet af ordningen. Herudover er det en betingelse, at boligerne opfylder 15-års reglen, jf. den foreslåede § 75 f og bemærkningerne her til. Boligerne kan kun købes som ejerbolig.

Økonomi- og erhvervsministeren kan efter den foreslåede § 75 d fastsætte nærmere regler om ansøgning og godkendelse af forsøg. Der henvises nærmere til bemærkningerne til den foreslåede § 75 d.