

som efterfølgende ændringer af vedtægterne, så længe der er lejere i afdelingen. Ved godkendelse af vedtægterne og evt. efterfølgende ændringer bør kommunalbestyrelsen påse, at lejerne i afdelingen får mulighed for indsigt i ejerforeningens forhold.

Hvis der er uenighed mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om vedtægter og fordelingstal, afgøres uenigheden af kommunalbestyrelsen i forbindelse med dennes godkendelse.

Ad den foreslåede § 75 i

Efter gældende regler skal boligorganisationens ledelse sikre en forsvarlig drift af boligorganisationen og dens afdelinger. Ved forvaltningen skal lejernes interesser tilgodeses og boligorganisationens og afdelingernes anliggender varetages bedst muligt.

Det præciseres, at boligorganisationerne uden unødigt ophold skal sikre en forsvarlig gennemførelse af lejernes køb. Dette indebærer bl.a., at salg skal gennemføres uden ubegrundede forsinkelser med færrest mulige omkostninger, samt at boligorganisationen skal forsyne afdelingen og lejerne med en række oplysninger til brug for lejernes beslutninger og salgets gennemførelse.

I kraft af de gældende tilsynsbestemmelser fører kommunalbestyrelsen tilsyn med boligorganisationens gennemførelse af salg af boliger.

Ad den foreslåede § 75 j

For at sikre en effektiv gennemførelse af salget foreslås, at de enkelte salg i en afdeling skal foregå ved årlige salgsrunder – det vil sige på samme tidspunkt hvert år og kun én gang om året. Herved bliver salgssomkostningerne lavere og det administrative arbejde, som knytter sig til salget, betydeligt lettere, end hvis den enkelte lejer kunne kræve at købe sin bolig på et hvilket som helst tidspunkt.

Denne fremgangsmåde foreslås kun ved salg til lejerne – og dermed ikke ved salg af ledige boliger, jf. den foreslåede § 75 k – idet sidstnævnte salg i sagens natur må finde sted, når boligerne bliver ledige.

Det foreslås herefter i stk. 1, at boligorganisationen skal fastsætte én årlig periode på 1 måned, hvor de lejere, som ønsker at købe, skal melde sig til boligorganisationen som interesserede købere. Det overlades til den enkelte boligorganisation at bestemme, hvor på året perioden skal ligge. Fastsættelsen af perioden vil i praksis få en vis sammenhæng med det tidspunkt, hvor afdelingsmødet træffer beslutning om, at lejerne skal have mulighed for at købe deres bolig. På grund af denne sammenhæng er det ikke muligt at kræve, at boligorganisationen fastsætter den samme tilmel-

dingsperiode for de afdelinger, der er omfattet af forsoget.

Når beslutningen om, at lejerne skal have mulighed for at købe deres bolig, er truffet, skal boligorganisationen uden unødigt ophold udarbejde vedtægter for den kommende ejerforening/grundejerforening m.v., jf. den foreslåede § 75 h og bemærkningerne hertil, og førend dette materiale foreligger, har lejerne ikke det fornødne grundlag for at vurdere, om de vil melde sig som interesserede købere. Boligorganisationen har behov for en periode til at tilvejebringe dette grundlæggende beslutningsgrundlag for lejerne, hvilket indebærer, at tilmeldingsperioden ikke kan fastsættes til at ligge umiddelbart efter afdelingsmødets beslutning. På den anden side kan tilmeldingsperioden heller ikke fastsættes til at ligge urimelig lang tid efter beslutningen, jf. den pligt der foreslås pålagt boligorganisationens bestyrelse til at sikre en forsvarlig gennemførelse af lejernes køb.

Lejere, der melder sig skriftligt som interesserede købere efter udløbet af tilmeldingsperioden, må afvente næste års salgsrunde.

Tilmeldingen indebærer ikke, at lejereren forpligter sig til at købe, men den giver boligorganisationen et overblik over, hvor mange boliger der kan blive tale om at sælge i den pågældende salgsrunde. Efter udløbet af tilmeldingsperioden skal boligorganisationen tilvejebringe det beslutningsgrundlag for den enkelte lejer, som er nødvendigt for lejerens endelige beslutning om at købe/ikke købe. Boligorganisationen skal således sørge for udarbejdelse af budget for den kommende ejerforening og ved udstykning et skøn over størrelsen af kontingentet til den kommende grundejerforening, opmåling af ejendommen og vurdering af de pågældende boliger. Boligorganisationen skal endvidere beregne den godtgørelse, som lejereren ville have ret til ved fraflytning, og gennemføre syn med henblik på at konstatere, om lejereren har misligholdt boligen. Der henvises til de foreslåede §§ 75 l-p.

I stk. 2 foreslås, at der også kun skal være én årlig overtagelsesdag gældende for de lejere, som har meldt sig inden tilmeldingsfristens udløb. Det ligger i sagens natur, at boligorganisationen, når den fastsætter overtagelsesdagen, må sørge for, at der er tilstrækkelig tid til, at alle de forhold, der skal være på plads inden overtagelsen, rent faktisk kan nå at blive bragt i orden.

Når boligorganisationen har tilvejebragt ovennævnte endelige beslutningsgrundlag, indgår boligorganisationen en bindende købsaftale med de lejere, som fortsat er interesseret i at købe. Boligorganisati-