

skabsmæssigt er opført som et aktiv hos den afdeling, som har skøde på den pågældende ejendom.

Der henvises i øvrigt til mit svar af 19. december 2003 på Boligudvalgets spørgsmål 33 (Alm. del – bilag 79) stillet den 26. november 2003.

*Spørgsmål 61:*

Vil ministeren oplyse, hvornår det blev indført i lovgivningen, at boligafdelingen skulle have skøde på ejendommen, samt baggrunden herfor?

*Svar:*

Jeg kan oplyse, at bestemmelsen om, at den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen, blev indført i lovgivningen i 1983. Bestemmelsen præciserede det allerede gældende krav om afdelingernes indbyrdes uafhængighed.

Bestemmelsen om afdelingernes indbyrdes økonomiske uafhængighed skal sikre, at der ikke sker sammenblanding af økonomien mellem afdelingerne og mellem afdelingerne og boligorganisationen. Dette betyder bl.a., at hvis en boligorganisation går konkurs, indgår afdelingens ejendom ikke i boligorganisationens konkursbo.

*Spørgsmål 62:*

Hvad er begrundelsen for, at en boligafdeling fortsat er bundet til det administrationselskab, der er valgt af boligorganisationen?

*Svar:*

Jeg forstår spørgsmålet sådan, at der spørges til begrundelsen for, at en afdeling fortsat skal administreres af den administrator, som boligorganisationen har valgt, idet en afdeling ikke kan være bundet til et administrationsselskab.

En almen afdeling er tilknyttet en bestemt boligorganisation - nemlig den boligorganisation, som har taget initiativ til det pågældende byggeri og dermed den pågældende afdeling.

En afdeling er en selvstændig økonomisk enhed, der har indflydelse på egne anliggender via de beboerdemokratiske organer – først og fremmest afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet. Det er imidlertid boligorganisationens øverste myndighed, der træffer de overordnede beslutninger vedrørende organisationen og de enkelte afdelinger, der er tilknyttet, herunder beslutning om fremmed administration af afdelingerne. Det

er organisationsbestyrelsen, der indgår den konkrete administrationsaftale.

Boligorganisationen kan således vælge at administrere afdelingerne selv, eller den kan beslutte at lade organisationen og de tilknyttede afdelinger administrere af en forretningsfører. En forretningsfører kan være en anden boligorganisation, en advokat eller et privat administrationsfirma.

Hvad enten der er tale om egen eller fremmed administration, består administrationsarbejdet i at udføre den daglige administration i overensstemmelse med de beslutninger og retningslinier, der er fastlagt af henholdsvis øverste myndighed og organisationsbestyrelsen. Det er sidstnævnte, der har ansvaret for afdelingernes daglige drift.

*Spørgsmål 64:*

Vil ministeren begrunde, hvorfor det foreslås, at det er boligorganisationen og ikke afdelingen, der repræsenteres i ejerforeningen i en afdeling, der er udstykket?

*Svar:*

De almene boligorganisationer har en særlig organisationsstruktur, som indebærer, at boligorganisationen er den paraply, der samler de enkelte afdelinger, og som kan forpligte afdelingerne udadtil. Afdelingerne kan i kraft af beboerdemokratiet træffe beslutninger, som forpligter boligorganisationen til at handle på en bestemt måde udadtil. I kraft af de gældende regler om organisationsstruktur og kompetencefordeling er det således boligorganisationen, der på vegne af afdelingen er medlem af ejerforeningen og kan afgive stemme efter fordelingstal. Dette præciseres i lovforslaget.

Samtidig foreslås det, 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.

Boligorganisationen kan give fuldmagt til en repræsentant, der i ejerforeningen møder på organisationsbestyrelsens vegne. Denne repræsentant kan f.eks. være en person, der er ansat i administrationen, en advokat eller en person, der er medlem af afdelingsbestyrelsen.