

ges af kommunalbestyrelsen eller regionsrådet blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser. En tilsvarende adgang har kommunalbestyrelsen og regionsrådet ikke efter de gældende regler med hensyn til udpegning af afdelingsbestyrelsesmedlemmer i afdelinger beboet af den samme personkreds.

Da afdelingsbestyrelsen både har en række vigtige konkrete opgaver, f.eks. at godkende afdelingens driftsbudget og årsregnskab, og virker som en slags bindeled mellem boligorganisationen og lejerne i afdelingen, er det vigtigt for afdelingsdemokratiet, at der findes en afdelingsbestyrelse, selv om de funktioner, der påhviler en afdelingsbestyrelse, vil blive varetaget af organisationsbestyrelsen, hvis der ikke findes en afdelingsbestyrelse.

Derfor foreslås det i den foreslåede bestemmelse i § 34, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 39, at kommunalbestyrelsen får mulighed for – i boligorganisationsafdelinger, som udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere – at udpege medlemmer til afdelingsbestyrelsen blandt beboerne, beboernes pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser. Muligheden skal gælde i situationer, hvor der ikke er valgt afdelingsbestyrelse, eller hvor afdelingsbestyrelsen har nedlagt sit hverv, uden at der er valgt en ny afdelingsbestyrelse. Herved bliver det muligt at sikre, at der kan etableres en afdelingsbestyrelse. En afdelingsbestyrelse bestående af pårørende og evt. et par beboere formodes at være tættere på beboerne end organisationsbestyrelsen, hvilket indebærer, at afdelingsmøderne kan foregå i en atmosfære, som beboerne føler sig trygge ved. Herudover indebærer forslaget, at organisationsbestyrelsen ikke nødvendigvis skal sørge for afviklingen af afdelingsmøder i de omtalte afdelinger, og at boligorganisationen kan få et organ, som den kan drøfte afdelingens anliggender med.

Forslaget skaber således mulighed for et mere velfungerende beboerdemokrati i de omhandlede afdelinger.

Det foreslås med ændringen i § 1, nr. 44, at muligheden for at udpege afdelingsbestyrelse også skal gælde for kommunale og regionale almene ældreboliger. Muligheden foreslås derimod ikke at skulle gælde for selvejende almene ældreboliginstitutioner. Sådanne institutioner består kun af en enkelt boligafdeling, og der skønnes ikke at være behov for at give kommunalbestyrelsen mulighed for her at udpege afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Den gældende ret for kommunalbestyrelsen til at udpege medlemmer af institutionens bestyrelse, hvis der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, indebærer, at der altid vil være en bestyrelse

til at overtage de funktioner, der påhviler afdelingsbestyrelsen, og det lægges til grund, at bestyrelsen i en selvejende institution har en forholdsvis tæt tilknytning til institutionens beboere.

Forslaget i § 1, nr. 45, er en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 39, der ikke skal gælde for selvejende almene ældreboliginstitutioner.

Til nr. 40 og 41

Det kan i visse situationer være vanskeligt at opnå den rette balance mellem hensynet til de nuværende lejeres behov og de hensyn, som nødvendigvis må varetages, hvis den almene sektor fremover skal bevares som en sektor med gode, tidssvarende boliger og socialt velfungerende boligområder, der både kan bidrage til løsningen af de boligsociale opgaver og til indfrielsen af de målsætninger, der er opstillet for det fremtidige energiforbrug.

Den demokratiske proces fungerer i sin grundform og fører som hovedregel til fornuftige og langsigtede løsninger for de enkelte boligområder. Der gennemføres således i disse år mange renoveringsprojekter og boligsociale helhedsplaner i dialog med afdelingerne og med disses tilslutning. Det er dog klart, at der ikke heri ligger nogen garanti for, at der i alle tilfælde udvises rettidig omhu med at lægge langsigtede og strategiske mål for organisationen og iværksætte nødvendige arbejder og aktiviteter i boligområderne. Særligt kan der være en modsætning mellem nogle lejeres kortsigtede interesser i f.eks. at holde huslejen på et minimum og samfundets og de fremtidige beboeres mere langsigtede interesser i en vel vedligeholdt og fremtidssikret afdeling med god fysisk tilgængelighed for handicappede og en energistandard, der kan bidrage til indfrielsen af de målsætninger, regeringen opstiller for det fremtidige energiforbrug.

Efter lovens § 41 kan boligorganisationen uden afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens samtykke gennemføre vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v., hvis kommunalbestyrelsen har meddelt pålæg om udførelse af de pågældende arbejder.

Der er imidlertid behov for at styrke de enkelte boligorganisationers beslutningsdygtighed inden for beboerdemokratiets rammer i særlige situationer, der vedrører gennemførelsen af større renoveringsopgaver, energibesparende foranstaltninger, helhedsplaner og fremtidssikring af afdelingerne.

Det foreslås derfor i § 37, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 40, at give boligorganisationen mulighed for –