

drive beboelsejendomme med gode, tidssvarende lejligheder, der svarer til behovet hos sådanne lejlighedsøgende, som efter deres personlige og økonomiske forhold har fortrinsret til boliger i almennyttigt byggeri, jfr. § 109. De hidtidige bestemmelser om mindre- og mindstbemidlede foreslås ændret således, at der åbnes mulighed for en mere hensigtsmæssig ordning på dette område, jfr. bemærkningerne til § 109.

Stk. 2 indeholder bestemmelser, der svarer til reglerne i l. 65, § 104, stk. 1, og § 47, stk. 3.

Stk. 3 om opdeling af selskaber i afdelinger har ikke hidtil været lovfæstet, men hidrører fra normalvedtægterne for de almennyttige selskaber.

Stk. 4 svarer ganske til l. 65, § 114.

#### Til § 106.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 er nye. Man har i stk. 1 fundet det naturligt udtrykkeligt i loven at fastslå, at der er pligt til at foretage en rationel og billig administration, samt at bestyrelsen for det enkelte selskab tillige har pligt til ved forvaltningen at tilgodese beboernes interesser og varetage den enkelte afdelings og selskabets anliggender bedst muligt.

Endvidere indeholder bestemmelsen i stk. 3 nye regler til afløsning af reglerne om beboerrepræsentanter, jfr. l. 65, § 104, stk. 3.

Bestemmelserne herom, der blev gennemført i 1958, har været gjort til genstand for kritik såvel fra selskaberne som fra beboernes organisationer. Selskaberne har herved henvist til, at de valgte repræsentanter ikke repræsenterer beboerne i almindelighed, idet beboernes fremmøde ved valg af beboerrepræsentanter i almindelighed har været meget ringe. Heroverfor er det fra beboerside blevet anført, at den gældende ordning ikke giver de af beboerne valgte repræsentanter beføjelser til at deltage i selskabernes ledelse, og at dette er årsagen til den ringe interesse for ordningen blandt beboerne. Man har herved tillige henvist til, at erfaringerne fra de selskaber, der har gennemført vedtægtsændringer, hvorved beboerrepræsentanterne har fået ret til at vælge ét eller flere bestyrelsesmedlemmer, viser, at der i sådanne selskaber er større interesse og forståelse blandt beboerne for ejendommens og selskabets problemer.

Det kan næppe afvises, at beboernes interesser vil kunne varetages langt bedre af en repræsentant for beboerne, når den pågældende som medlem af bestyrelsen får lejlighed til på nærmeste hold at følge arbejdet i ledelsen og være medansvarlig for de beslutninger, der træffes. Der foreslås på baggrund heraf optaget en bestemmelse om, at be-

boerne, hvor disse ikke efter vedtægterne har repræsentation i bestyrelsen, får adgang til gennem en af dem dannet lejerforening at indvælge en beboer som bestyrelsesmedlem. For at sikre, at den valgte repræsentanter et passende udsnit af beboerne, foreslås retten dog betinget af, at mindst  $\frac{1}{4}$  af beboerne i selskabets afdelinger er medlemmer af den pågældende forening. For at ordningen ikke skal kunne medføre uheldige ledelsesforhold i de enkelte selskaber, foreslås ordningen undergivet kommunalbestyrelsens kontrol, således at valget skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Der foreslås endvidere tillagt kommunalbestyrelsen beføjelse til at kræve nyvalg, hvis der opstår samarbejdsvanskeligheder i selskabets bestyrelse og kommunalbestyrelsen skønner, at årsagen hertil er det af beboerforeningen valgte medlem.

Bestemmelsen i stk. 4 svarer ganske til l. 65, § 109, stk. 3.

I stk. 5 foreslås optaget en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte nærmere regler til sikring af en forsvarlig administration inden for de i lovbestemmelsen fastlagte rammer.

#### Til § 107.

Bestemmelserne i forslaget § 107 er en videreførelse af de hidtidige regler om indeksregulering af indskud, dispositionsfond, byggefond og henlæggelse til fornyelse af de tekniske installationer i l. 65, § 104, stk. 1, og § 112, stk. 2 og 4, idet dog boligministerens samtykke til anvendelsen af midler er foreslået erstattet af en almindelig bemyndigelse til at fastsætte nærmere retningslinjer. Endvidere foreslås der åbnet mulighed for, at en del af midlerne kan indskydes i en landsbyggefond, jfr. de indledende bemærkninger og lovforslagets § 1, nr. 3.

#### Til § 108.

Bestemmelsen, der vedrører regnskabsaflæggelse og revision, svarer til de gældende regler herom i foretagendernes vedtægter og i l. 65, § 104, stk. 1, og § 109, stk. 1 og 2.

#### Til § 109.

Bestemmelsen vedrører udlejning og overdragelse af lejligheder i almennyttigt byggeri. Bestemmelsen i stk. 1 er ny, men svarer til den gældende vedtægtsbestemmelse, hvorefter ledige lejligheder fortrinsvis skal udlejes til mindrebemidlede, jfr. også l. 65, § 11, stk. 2. Begrebet mindrebemidlede er dog, jfr. § 105 og bemærkningerne hertil, foreslået erstattet af et mere smidigt krav om, at boligerne skal stilles til rådighed for lejlighedssøgende, som efter deres personlige og økonomiske forhold har