

ser, som skal anvendes til dette bestemte formål, altså vedligeholdelse af afdelingen. Det forhold ændrer salget ikke på.

Der sker altså ikke nogen overførsel af afdelingens henlæggelser til ejerforeningen. Ejerforeningen kan derfor ikke disponere over henlæggelserne, så hr. Keld Albrechtsen behøver hverken at frygte eller blive rystet over, at lejernes penge vil komme de nye ejere til gode.

#### **Keld Albrechtsen (EL):**

Tak for svaret.

Hvis man læser den redegørelse, ministeren sendte ud, og som ligger til grund for det lovforberejede arbejde, kan man se, at beslutningerne vedrørende vedligeholdelse af det, der tidligere var en almen boligafdeling, overgår til ejerforeningen, og i ejerforeningens bestyrelse er de tilbageværende lejere repræsenteret ved boligselskabet, ikke ved afdelingsbestyrelsen.

Jeg vil godt spørge: Betyder det, ministeren nu siger, at de henlæggelser, der lå i den tidligere boligafdeling, skal opdeles mellem dem, som er ejere, og dem, der stadig væk er lejere? Og hvis det er sådan, hvem skal så administrere de to dele af henlæggelsesmidlerne? Hvordan vil en ejerforening kunne træffe beslutning om vedligeholdelse af et tag, hvis ejerforeningen ikke kan råde over de henlæggelser, der er opsparet til det formål?

Jeg er godt klar over, at ministeren ikke kan svare på detaljer i dag. Men det her er jo det helt principielle i sagen, og derfor overrasker det mig, at ministeren kan mene, at en afdeling, som er opløst, og som ikke længere har nogen afdelingsbestyrelse med nogen som helst beføjelser, stadig kan være i besiddelse af sine henlæggelser. Det håber jeg ministeren kan svare på.

Kl. 13.20

#### **Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Jeg vil gerne sige, at sigtet er, at når den første lejer køber sin bolig, bliver ejendommen opdelt i ejerlejligheder eller udstykket i selvstændige matrikler, og der etableres en ejerforening til at varetage de fælles anliggender, f.eks. den udvendige vedligeholdelse af ejendommen. Ejerforeningen finansierer som alle andre steder udgifterne til vedligeholdelse af ejendommen ved bidrag, de såkaldte fællesudgifter fra de enkelte ejerlejlighedsejere.

Den almene afdeling kommer til at stå som ejer af de ikkesolgte lejligheder og skal derfor

betale fællesudgifter for disse lejligheder. Lejerne vil skulle betale husleje som hidtil, men en del af lejen vil gå til betaling af fællesudgifterne. Afdelingen vil naturligvis i relevant omfang kunne anvende de henlagte midler til betaling af fællesudgifterne.

Endnu en gang, hr. Keld Albrechtsen: De nærmere detaljer er ikke på plads, men det er klart, at vi må sige, at der hele tiden skal være en balance mellem de to beboergrupper på stedet.

#### **Keld Albrechtsen (EL):**

Tak for det svar. Det gør tingene en lille smule klarere, og jeg vil igen complimentere ministeren, fordi han svarer så rent ud af posen.

Det vil altså sige, at vi står i den situation, at de tilbageværende lejere ganske vist på papiret har den del af de opsparede henlæggelser, som svarer til det antal lejligheder, de bor i. Men de dispositioner, der skal træffes, f.eks. beslutninger om vedligeholdelse af tag, træffes af ejerforeningen for hele afdelingens vedkommende, altså også for det tag, der er over de lejligheder, hvor der bor lejere. Så kan ejerforeningen trække pengene ud af lejernes henlæggelser ved simpelt hen at træffe de beslutninger, og så skal pengene derefter overføres til ejerforeningens budget. Sådan forstod jeg det, og det er meget klagende.

Jeg vil godt spørge: Har jeg forstået mekanikken i det rigtigt? Det betyder jo i virkeligheden, at ejerforeningen dermed disponerer fuldt ud over alle henlæggelserne. Er det ikke rigtigt?

#### **Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):**

Jeg vil gerne sige endnu en gang, at detaljerne i det lovforberejede arbejde ikke er helt på plads. Jeg taler ud fra, hvilket sigte regeringen har, og vi mener altså, at de midler, som afdelingerne har henlagt til vedligeholdelse, fortsat skal anvendes til det formål, dvs. til vedligeholdelse af selve afdelingen.

Afdelingen vil derfor kunne trække på midlerne i det omfang, der indgår udgifter til vedligeholdelse i fællesudgifterne, og afdelingen vil jo blive repræsenteret i ejerforeningen. Men som jeg nævnte før, kan jeg ikke sige på nuværende tidspunkt, hvordan det præcis kommer til at foregå.

Man kan naturligvis ikke gå ud fra, at de nye ejere og lejerne altid skal have fælles interesser, men jeg er altså sikker på, at vi nok skal få skruet en ordening sammen, som vil kunne fungere i praksis. Kunsten er jo, som jeg sagde før, at finde