



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

SBU/ J.nr. 2007-6590

Folketingets Boligudvalg

Dato: 2. januar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 30.november 2007 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 6 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 6:

”Ministeren bedes desuden oplyse, hvilke konkrete spørgsmål ministeriet har bedt kommunen svare på, og herunder oplyse, om ministeriet konkret har spurgt Samsø kommune hvorfor manglerne og de ulovlige forhold ved byggeriet ikke er udbedret i forbindelse med 1 års og 5 års eftersynene.”

Svar:

Som oplyst i svar til udvalget på spørgsmål nr. 67 (BOU Alm.del), folketingsåret 2006-07, har det tidligere Socialministerium anmodet Samsø Kommune om at redegøre for en række forhold i Samsø Ældreboligselskab. Disse forhold var beskrevet i en række henvendelser, som ministeriet havde modtaget fra Rolf Nielsen og Niels Lundsager. Disse omfattede bl.a. udbedring af bygningsmæssige fejl og mangler i en af afdelingerne, og at der var klaget til Statsforvaltningen Midtjylland over kommunens tilsyn på området.

Kommunen har i en foreløbig redegørelse af 24. april 2007 om de bygningsmæssige forhold oplyst, at boligselskabets forretningsfører, Domea, med brev af 10. oktober 2006 til Skanska Danmark A/S, har anmodet selskabet om at foretage en udbedring af de mangler, fejl, svigt og skader, som blev påpeget ved 5 års gennemgangen af byggeriet. Videre oplyser kommunen, at den anser brevet som en reklamation og går derfor ud fra, at der på dette grundlag vil blive indgået en aftale med Skanska om udbedringsarbejderne. Kommunen gør afsluttende opmærksom på, at den ikke vurderer, at der tale om forhold, der efter bygningslovgivningen giver kommunen som bygningsmyndighed anledning til at udstede et påbud, om end den ikke ude-

lukker muligheden af, at der vil blive ansøgt om dispensation fra bygningsreglementet i forbindelse med forhandlingerne med Skanska. Dette vil kommunen først forholde sig til, når en evt. ansøgning foreligger.

Med baggrund i kommunens svar og i at en klage over kommunens tilsyn med byggeriet var under behandling i statsforvaltningen, fandt ministeriet ikke grundlag for at gå videre ind i sagen og konkret spørge til, hvorfor manglerne vedrørende byggeriet ikke er udbedret.

Som oplyst i tidligere besvarelse af almindelige del spørgsmålene nr. 66 og 74, folketingsåret 2006-07, traf statsforvaltningen den 2. juli 2007 en afgørelse om, at den ikke havde grundlag for at antage, at kommunen ikke har opfyldt sin tilsynsforpligtelse på området. På baggrund af en fornyet henvendelse fra klager med supplerende oplysninger i sagen har statsforvaltningen imidlertid den 28. august 2007 iværksat en fornyet høring om sagen. Endvidere behandler statsforvaltningen en klage over, at Samsø Kommunalbestyrelse på sit møde den 14. august 2007 har truffet beslutning om at sætte Samsø Ældreboligselskab under midlertidig administration.

Det tidligere Socialministerium har ved mail af 21. august samt 23. oktober 2007 stillet en række spørgsmål til kommunen. Baggrunden for spørgsmålene var kommunens beslutning om at sætte selskabet under administration. Kommunen begrundede denne beslutning med, at det ikke havde været muligt at vælge en bestyrelse for Samsø Ældreboligselskab på trods af selskabets afdelinger havde valgt repræsentanter. Konkret herom stillede ministeriet nedenstående spørgsmål ved mails af 21. august 2007.

- Ministeriet ønsker nærmere oplysninger om, hvilke repræsentanter der er tale om. Er det repræsentanter til repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen eller andet? Kommunen anmodes i denne forbindelse at oplyse nærmere om, hvorfor det ikke har været muligt at vælge en bestyrelse for Samsø Ældreboligselskab?
- Hvornår kan ministeriet forvente en endelig redegørelse om sagen, og herunder nærmere oplysninger vedr. kommunens beslutning om at sætte Samsø Ældreboligselskab under midlertidig forretningsførelse?
- Hvilken bestemmelse i almenboligloven hviler denne beslutning på - § 165, stk. 2 eller 3?
- Hvilke konkrete opgaver og beføjelser får den midlertidige forretningsfører, og hvornår forventes dennes arbejde afsluttet?
- Er der sat en tidsmæssig frist herfor?
- Er den midlertidige forretningsfører blevet udpeget?

I mail af 23. oktober 2007 anmodede ministeriet yderligere kommunen om en status på en sag vedrørende bygningsmæssige mangler i selskabets afdeling 2.

Kommunen har i sin besvarelse af disse spørgsmål angivet tre forhold, der lå til grund for kommunens beslutning om at sætte Samsø Ældreboligselskab under administration.

- at det ikke havde været muligt at vælge en bestyrelse blandt de udpegede repræsentanter for boligorganisationens 3 afdelinger, selv om dette emne havde været behandlet på to møder,
- at boligorganisationens revisor i en indberetning om boligorganisationens økonomiske situation anfører, at en sikring af balancen i boligorganisationens afdeling 1 er afhængig af, at kommunen dækker afdelingens lejetab eller at beslutningen om at sælge 6 ældreboliger i afdelingen gennemføres,
- at fravær af en bestyrelse ikke gør det muligt at opnå en afklaring af, hvordan forhandlingerne med Skanska skal føres videre omkring en løsning af de bygningsmæssige problemer i boligorganisationens afdeling 2.

Kommunen besluttede på den baggrund at indsætte en midlertidig forretningsfører til at udføre de opgaver, som boligorganisationens øverste myndighed, den valgte bestyrelse og forretningsfører ellers skulle have varetaget, jf. almenboliglovens § 165, stk. 3.

Om de opgaver den midlertidige forretningsfører skal udføre, oplyser kommunen, at disse omfatter salg af seks ældreboliger, overtage forhandlingerne med Skanska vedrørende de bygningsmæssige problemer i afdeling 2, herunder at vurdere muligheden for at rejse en sag mod Skanska, udarbejde regnskaber og budgetter samt undersøge muligheden for, at Samsø Ældreboligselskab bliver sammenlagt med en anden boligorganisation, og ellers få valgt en ny bestyrelse for boligorganisationen. Kommunen gør opmærksom på, at når disse opgaver er løst, ophører den midlertidige forretningsførelse af boligorganisationen. Som midlertidig forretningsfører har kommunen udpeget Boligkontoret Danmark.

I forhold til en status på de bygningsmæssige problemer i boligorganisationens afdeling 2 oplyser kommunen, at den midlertidige forretningsfører skal fremsende en særskilt redegørelse for forhandlingerne med Skanska Danmark, der endnu ikke er afsluttet. Videre oplyser kommunen, at det indgår i den midlertidige forretningsførers opdrag at forholde sig til, hvad der skal ske, hvis Skanska eller andre rådgivere ikke vil finansiere udbedring af skader og svigt, og komme med forslag hertil.

Jeg skal i øvrigt henvide til min besvarelse af spørgsmål nr. 5 (BOU Alm.del)

Karen Jespersen

/Mikael Lynnerup Kristensen