

STATSFORVALTNINGEN

MIDTJYLLAND



Indenrigs- og Socialministeriet Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

01-10-2009

TILSYNET

Ministeriets j.nr. 2008-6254

Vedr. Samsø Ældreboligselskab

Indenrigs- og Socialministeriet har den 25. august 2009 orienteret Statsforvaltningen Midtjylland om et brev af 28. januar 2009 fra Samsø Kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen rettede i dette brev henvendelse til det daværende Velfærdsministeriet om rigtigheden af Statsforvaltningen Midtjyllands udtalelse af 18. december 2008. Ministeriet anmoder statsforvaltningen om en udtalelse til brug for sin vurdering af, hvorvidt der er grundlag for, at ministeriet tager sagen op til behandling. Bl.a. anmodes statsforvaltningen om at uddybe, på hvilket grundlag den i sine udtalelser af 20. august og 18. december 2008 til Samsø Kommune finder, at der gælder en udvidet partshøringspligt i forbindelse med en kommunes beslutning om at indsætte en midlertidig forretningsfører efter § 165 i lov om almene boliger.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har dernæst i relation til besvarelse af fire spørgsmål fra Folketinget den 7. september 2009 spurgt statsforvaltningen, hvorvidt der er fulgt op på en anmodning i statsforvaltningens brev af 18. december 2008 til Samsø Kommune. Anmodningen drejede sig om nogle dokumenter og/eller oplysninger vedrørende kommunens beslutning om efter almenboliglovens § 165 at udpege og senere forlænge funktionsperioden for en midlertidig forretningsfører. Statsforvaltningen bad om dokumenterne og/eller oplysningerne af hensyn til placeringen af et muligt retligt ansvar for disse beslutninger i kommunen.

1.

Statsforvaltningen udtalte i brev af 20. august 2009 til Samsø Kommune bl.a.:

STATSFORVALTNINGEN MIDTJYLLAND

ST. Blichers Vej 6

POSTBOX: 151

6950 RINGKØBING

JOURNAL NR.: 2007-613/41

SAGSBEHANDLER: STRAAR

DIREKTE TELEFON: 7256 8554

TELEFON: 7256 8575

TELEFAX: 9732 4517

GIRO: 887 3747

EAN-NR. 5798000362314

midtjylland@statsforvaltning.dk

www.statsforvaltning.dk

TELEFONTID:

MANDAG - ONSDAG: 09.00-15.00

TORSDAG: 12.30-17.00

FREDAG: 09.00-12.00

EKSPEDITIONSTID:

MANDAG-ONS D A G 09.00-15.00

TORS D A G 09.00-17.00

FRED A G 09.00-12.00

En kommunalbestyrelse har hjemmel i almenboliglovens § 165, stk. 2, til at udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage en boligorganisations administration. I § 165, stk. 3, har den hjemmel til i særlige tilfælde at udpege en forretningsfører, der midlertidigt tillige varetager ledelsesfunktionerne i en boligorganisation.

Samsø Kommunalbestyrelse har udpeget en midlertidig administrator for Samsø Ældreboligselskab og har fastlagt et kommissorium for dennes virksomhed. Statsforvaltningen lægger til grund, at kommunalbestyrelsens beslutning herom er truffet i medfør af stk. 3 i almenboliglovens § 165, således at administrator altså overtager ikke blot administrationen i selskabet, men også de funktioner, der ellers henhører under selskabets ledelse.

Loven angiver ikke nærmere betingelser for eller procedurekrav til en sådan beslutning. I mangel af sådanne regler gælder alene de almindelige forvaltningsretlige krav til en forvaltningsmyndigheds afgørelser. På baggrund af de i denne sag foreliggende oplysninger skal statsforvaltningen bemærke, at udpegning af en midlertidig forretningsfører må forudsætte bl.a. følgende:

Udpegning af en midlertidig forretningsfører skal tjene til at opfylde de formål, kommunalbestyrelsen skal virke for med sit tilsyn. Den skal altså tage sigte på at sikre forsvarlig og lovlig drift af en boligorganisation.

Udpegning af en midlertidig forretningsfører er et væsentligt indgreb i det beboerdemokrati, som er et bærende element i lovgivningen om almene boliger. Det gælder i hvert fald ved udpegning af en administrator, der skal overtage ledelsesfunktioner i en boligorganisation. Derfor må kommunalbestyrelsen nøje overveje, inden den skrider til en sådan beslutning, om den er tvingende nødvendig til opnåelse af de tilstræbte formål, eller om mindre indgribende foranstaltninger må antages at kunne føre til løsning af de foreliggende problemer. Der kan herved henvises til det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip. Herom kan fx henvises til Jens Garde m.fl.'s "Forvaltningsret. Almindelige Emner", Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2004, side 262 ff, og Hans Gammeltoft-Hansen m.fl.'s "Forvaltningsret", Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2002, side 372 ff.

Før en forvaltningsmyndighed træffer en myndighedsafgørelse skal den i nærmere angivne tilfælde høre parten eller parterne i sagen, jf. forvaltningslovens kapitel 5. I en beslutning om at indsætte en midlertidig forretningsfører tjener dette dels til sikring af, at der er fornødent behov for beslutningen, jf. foranstående om proportiona-

litetsprincippet. Og dels tjener det til beskyttelse i muligt omfang af beboerdemokratiet.

Det må antages, at en beslutning om at sætte beboerdemokratiet ud af kraft for en periode skal meddeles til dem, beslutningen vedrører. Det kunne efter statsforvaltningens opfattelse være de eventuelt eksisterende beboerdemokratiske organer, hvis adfærd har givet anledning til beslutningen, eller beboerne i boligerne. Beslutningen skal efter omstændighederne begrundes, jf. kapitel 6 i forvaltningsloven.

Mangel af en funktionsdygtig bestyrelse førte ifølge kommunalbestyrelsen til, at afgørende vigtige dispositioner ikke kunne træffes; på udpegningstidspunktet henvistes i kommunalbestyrelsens dagsorden til, at ældreboligselskabets afdeling 1 var nødlidende, og at salg af boligerne til løsning af dette problem forudsatte en beslutning i bestyrelsen for ældreboligselskabet.

Statsforvaltningen har ikke kommentarer til, at kommunen skønnede det nødvendigt at udpege en midlertidig forretningsfører, da der efter det for kommunen foreliggende ikke kunne vælges en bestyrelse. Statsforvaltningens tilsyn tager sigte på, om lovgivningen, herunder uskrevne forvaltnings- og kommunalretlige grundsætninger, overholdes. Statsforvaltningen kan derimod ikke tage stilling til, om en kommunalbestyrelses udøvelse af skønsmæssige beføjelser er hensigtsmæssig, så længe den sker inden for de rammer, som gældende ret sætter.

Som nævnt ovenfor, er kommunen ved en myndighedsafgørelse under nærmere omstændigheder forpligtiget til, inden den træffer afgørelser, at partshøre eventuelle parter i sagen. Det følger således af forvaltningslovens § 19, at såfremt en part i en sag ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Part i sagen er alle, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Det er statsforvaltningens opfattelse, at såvel ældreboligselskabet som dets beboere og fa. Domea havde en væsentlig, individuel interesse i kommunens afgørelse om at indsætte en midlertidig forretningsfører til at va-

retage ledelse og administration af Samsø Ældreboligselskab.

Kommunalbestyrelsen har oplyst, at kommunens beslutning om at indsætte en midlertidig forretningsfører er begrundet i oplysningen fra Domea om, at det ikke var muligt at få valgt en bestyrelse. Selvom det måtte antages, at Domea og eventuelt beboerne i boligorganisationen var bekendt med de faktiske oplysninger, der lå til grund for kommunens afgørelse, er det statsforvaltningens opfattelse, at der er tale om så væsentlig en indgriben i beboerdemokratiet og i parter situation, at der i dette tilfælde må gælde en udvidet partshøringspligt for kommunalbestyrelsen. Det vil sige, at kommunen i det konkrete tilfælde efter statsforvaltningens opfattelse ikke alene var forpligtiget til at partshøre over eventuelle nye faktiske oplysninger, der lå til grund for kommunens afgørelse, men også over de konsekvenser, kommunalbestyrelsens påtænkte at drage af de foreliggende oplysninger, nemlig at udpege en midlertidig administrator efter § 165, stk. 3, i almenboligloven. Det følger også af det forvaltningsretlige officialprincip, at offentlige myndigheder er forpligtiget til at indhente alle fornødne oplysninger, for at der kan træffes afgørelse i en sag.

Statsforvaltningen lægger til grund, at Samsø Ældreboligselskab ikke havde en bestyrelse, der kunne partshøres. Det er på den baggrund statsforvaltningens opfattelse, at kommunen i muligt omfang burde have partshørt beboerne i ældreboligselskabet og/eller repræsentanter herfor, fx repræsentantskabet, inden den traf afgørelse om at indsætte en midlertidig forretningsfører. Det er endvidere statsforvaltningens opfattelse, at kommunen burde have partshørt Domea, inden den traf afgørelse om at indsætte en midlertidig forretningsfører.

Det antages normalt, at en forvaltningsafgørelse først kan få retsvirkninger, når den er meddelt i den foreskrevne form af den hertil bemyndigede myndighed.

I den konkrete sag, hvor såvel Domea som beboerne i ældreboligselskabet nu har fået kendskab til kommunens afgørelse, og da den midlertidige forretningsfører efter det oplyste næsten har afsluttet sine opgaver, foretager statsforvaltningen sig ikke yderligere med hensyn til dette spørgsmål.

Det er statsforvaltningens opfattelse, at en forvaltningsmyndighed i visse tilfælde er forpligtet til at høre parter og andre, også hvor en sådan pligt ikke har hjemmel i forvaltningslovens § 19 eller andre lovbestemmelser.

Pligten kan for det første udspringe af det forvaltningsretlige officialprincip, hvorefter en forvaltningsmyndighed skal drage omsorg for, at dens afgørelser hviler på et tilstrækkeligt og korrekt oplysningsgrundlag. Statsforvaltningen har ikke grundlag for at antage, at Samsø Kommunalbestyrelses beslutning om at udpege en midlertidig forretningsfører hvilede på et ufuldstændigt oplysningsgrundlag.

Pligten kan for det andet baseres på en ulovbestemt parts-høringspligt, undertiden benævnt "udvidet partshøring". Udvidelsen kan bestå i, at partshøring skal ske ikke blot i afgørelsessager, jf. forvaltningslovens § 2, stk. 1, eller i afgørelsessager i, at der skal høres ikke blot over foreliggende faktiske oplysninger i sagen, men at parter skal have lejlighed til at udtale sig over det samlede bedømmelsesgrundlag, inden myndigheden træffer afgørelse.

En sådan videregående pligt til partshøring omtales i Justitsministeriets vejledning af 1986 om forvaltningsloven, punkt 105. Anvendelsen af ordet "bør" gør det uklart, hvorvidt vejledningen hævder en retlig forpligtelse for forvaltningsmyndighederne eller "alene" en norm for god forvaltningsskik. I Gammeltoft-Hansen m.fl.'s "Forvaltningsret", Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2002, side 532, lægges til grund, at de før forvaltningsloven udviklede, ulovbestemte regler om partshøring ikke blev fortrængt ved lovens gennemførelse. I Garde m.fl.'s "Forvaltningsret. Sagsbehandling", 2007, antages ligeledes, at de ulovbestemte partshøringsregler ikke er fortrængt af forvaltningslovens minimumsregler.

De partshøringsregler, som var udviklet på ulovbestemt grundlag inden forvaltningslovens gennemførelse, er beskrevet f.eks. af Poul Andersen i "Dansk Forvaltningsret", Gyldendal, 1963, side 339f, og af Niels Eilschou Holm i "Det kontradiktoriske princip i forvaltningsprocessen", Juristforbundets Forlag, 1968, navnlig side 356ff. De dengang gældende regler i enkelte love om partsinddragelse knyttede sig navnlig til forvaltningsafgørelser af særlig stor betydning for parterne. I beskrivelsen af de ulovbestemte pligter til partsinddragelse fremhæves forvaltningsmyndigheders afgørelse af partstvister og af sager, hvor andre end adressaten har retlig interesse i sagens udfald.

Samsø Kommunalbestyrelses opgave var ikke at løse en partstvist, om end sagen efter hele sin udvikling fik et præg af konfliktløsning mellem beboere indbyrdes og mellem disse og administratorer og bygningsentreprenører. Statsforvaltningen finder på den baggrund fortsat, at Samsø Kommunalbestyrelse var forpligtet til, forud for, at den udpegede en midlertidig forretningsfører efter almen-

boliglovens § 165, stk. 3, at foretage partshøring i muligt omfang. Dette ikke blot om nyttilkomne oplysninger om faktiske omstændigheder af væsentlig betydning, som talte til en parts ugunst, men tillige om det retlige grundlag for den opgave, kommunen stod over for at løse. Herved bemærkes:

Samsø Kommunes beslutning om at indsætte en midlertidig forretningsfører betød, at det grundlæggende princip inden for almenboliglovgivningen om, at det er beboerdemokratiet, der leder det enkelte almenboligselskab, blev tilsidesat for en tid. Derved blev den enkelte beboers mulighed for gennem beboerdemokratiet at påvirke selskabets beslutninger sat ud af kraft. I hvert fald nogle af beboerne i Samsø Ældreboligselskab havde gennem hele forløbet udvist et endog meget betydeligt engagement i selskabets forhold, hvorfor det næppe kunne udelukkes, at de kunne tilføre kommunens beslutningsgrundlag oplysninger og synspunkter. Selvom de fleste beboere antagelig har været klare over de faktiske forhold og vanskeligheder i selskabet, er det ikke givet, at de også vidste, hvilken konsekvens de kunne have og kommunen påtænkte. Efter det for statsforvaltningen oplyste er der tale om en temmelig usædvanlig beslutning, når kommunen disponerer efter almenboliglovens § 165, stk. 3.

Kommunen beslutning om at udpege en administrator og om formuleringen af dennes prioriterede kommissorium kunne efter omstændighederne have meget vidtrækkende konsekvenser for både beboerne i Samsø Ældreboligselskab og deres almenboligselskab. Dette gælder for det første økonomisk, fordi selskabet stod over for store investeringer i form af renoveringsarbejder på selskabet bygninger og eventuelt frasalg af dele af selskabet. For det andet var kommunens dispositioner eller passivitet af betydning for enkelte beboere, fordi der er i deres lejligheder ikke var udført tilstrækkelig isolering, og dette problem ikke var løst trods påpegning gennem flere år og afsagte kendelser fra beboerklagenævn. Den enkelte beboer såvel som selskabet havde således en væsentlig interesse i, hvorledes disse problemstillinger blev løst.

2.

Sagen vedrørende Samsø Ældreboligselskab har været meget langvarig og omfattende. Den er rejst ved henvendelse fra borgere og løbende tilført yderligere oplysninger i adskillige henvendelser. Der har løbende været rejst en række spørgsmål vedrørende kommunens udøvelse af sit tilsyn med boligselskabet efter almenboligloven. Spørgs-

målene har dels vedrørt sagens faktum, dels forståelsen af almenboligloven og lovgivningen i øvrigt.

Statsforvaltningen har valgt i dialog med Samsø Kommunalbestyrelse at søge afklaring af de nævnte spørgsmål med henblik på at udvirke, at kommunalbestyrelsen levede op til sine forpligtelser som tilsynsmyndighed i forhold til boligselskabet. Statsforvaltningen har herved valgt at fokusere på de spørgsmål, som måtte forekomme vigtigst blandt de rejste, og hvis løsning havde udsigt til tillige at føre til lovlige forhold omkring boligselskabet og kommunens tilsynsførelse hermed. Der er således for det første fokuseret på genetablering af beboerdemokratiet i selskabet; i den forbindelse opstod spørgsmålet om videst mulig inddragelse af selskabsorganer eller beboere, mens denne proces stod på, ved partshøring. For det andet har statsforvaltningen fokuseret på, at kommunen gennem sin tilsynsforpligtigelse fulgte op på, at afsagte kendelser fra beboerklagenævnets kendelser blev efterlevet af selskabet ved dets bestyrelse eller forretningsfører.

Statsforvaltningen tilkendegav den 20. august 2008, bl.a. efter et møde med Samsø Kommunes borgmester og kommunaldirektør, den retsopfattelse, at kommunalbestyrelsens beslutning om at indsætte en midlertidig forretningsfører efter almenboliglovens § 165, stk. 2, og ikke mindst stk. 3, først lovligt kunne ske efter foretagen partshøring, i det omfang sådan partshøring kunne gennemføres.

Statsforvaltningen havde ikke anledning til at tro, at kommunalbestyrelsen ikke ville følge denne retsopfattelse. Først i et bilag til Samsø Kommunes brev af 15. oktober 2008 blev statsforvaltningen bekendt med, at kommunen havde forlænget udpegningen af den midlertidige forretningsfører frem til den 31. december 2008. Statsforvaltningen bad på den baggrund den 7. november 2008 kommunen om at oplyse, hvornår og af hvem i kommunens organisation beslutningen var truffet, samt om den var truffet efter høring af eller i øvrigt inddragelse af beboerdemokratiske organer eller beboerne selv, eller om disse var orienteret om beslutningen. Statsforvaltningen henviste til sit brev af 20. august 2008, hvoraf det fremgik, at en eventuel beslutning som den omhandlede måtte anses som lovstridig, hvis den var sket uden bl.a. partshøring eller inddragelse af de berørte.

Kommunen oplyste i svar af 17. december 2008 bl.a., at beslutningen om at forlænge aftalen med den midlertidige forretningsfører efter kommunen opfattelse ikke var en ny afgørelse.

Statsforvaltningen anmodede herefter den 18. december 2008 kommunen om kopi af de aftaler, der var indgået

med den midlertidige forretningsfører om at forlænge funktionsperioden. Såfremt der ikke var indgået skriftlige aftaler, anmodede statsforvaltningen om anden dokumentation for aftalen, fx specificerede fakturaer fra Boligkontoret Danmark. Statsforvaltningen bad igen oplyst, hvornår og af hvem i kommunens organisation beslutningerne var truffet, samt om de var truffet efter høring af eller i øvrigt inddragelse af beboerdemokratiske organer eller beboerne selv, eller om disse var orienteret om beslutningerne.

Kommunen orienterede den 22. december 2008 statsforvaltningen om, at der nu var indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder i Samsø Ældreboligselskab med henblik på partshøring forud for kommunens beslutning om igen at forlænge aftalen med den midlertidige forretningsfører.

I overensstemmelse med ovennævnte strategi i sagen – statsforvaltningens bestræbelser på at sikre kommunens efterlevelse af sin tilsynsforpligtelse gennem løbende dialog med kommunalbestyrelsen – fandt statsforvaltningen ikke anledning til herefter at foretage sig yderligere, f.eks. at undersøge grundlaget for at få placeret et retligt ansvar for tidligere beslutninger eller undladelser i kommunen.

Kommunen har efterfølgende ved breve af 22. april og 10. juni 2009 og orienteret statsforvaltningen om, at beboerdemokratiet i Samsø Ældreboligselskab og Samsø Boligselskab er genetableret. Brevene vedlægges til orientering.

Kommunen har ved brev af 19. august 2009 til statsforvaltningen oplyst, at renoveringsarbejdet til opfyldelse af beboerklagenævnets kendelser vil blive iværksat i november 2009. Kopi af kommunens brev samt statsforvaltningens svar af 24. august 2009 vedlægges til orientering.

Kommunen har ved brev af 24. september 2009 orienteret statsforvaltningen om, at Samsø Ældreboligselskab har valgt en ny administrator, samt at kommunen har bedt Samsø Ældreboligselskab oplyse, om det vil sikre at Beboerklagenævnets kendelser efterleves. Kopi af brevet medsendes.

Med venlig hilsen

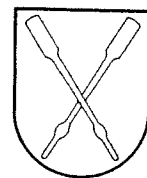


Torben Sørensen



/Stine Rask

SAMSØ KOMMUNE
BORGMESTERKONTORET



SØTOFTE 10, TRANEBJERG
8305 SAMSØ
TELEFON 69 80 89 89
TELEFAX 87 92 11 28
HJEMMESIDE: www.samsoe.dk
EMAIL: kommune@samsoe.dk

Statsforvaltningen Midtjylland

St. Blichers Vej 6

Postboks 151

6950 Ringkøbing

Ekspeditionstid:

Mandag - onsdag kl. 10:00 – 15:00

Torsdag kl. 10:00 – 17:00

Fredag kl. 10:00 – 12:00

DATO

24. september 2009

J. NR.

DERES J. NR.

REFERENCE:

DIREKTE NR:

Statsforvaltningen Midtjylland

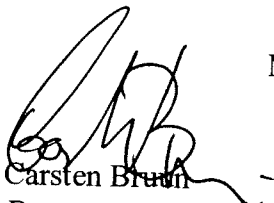
25 SEP. 2009

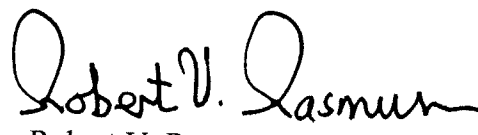
Jni. 2007-613/41

Samsø Ældreboligselskab, Deres j. nr. 2007-613/41

Med henvisning til tidligere brevveksling vedrørende Samsø Ældreboligselskab kan hermed oplyses, at Samsø Ældreboligselskab nu har valgt en ny forretningsfører. Den valgte forretningsfører er Dan-Ejendomme A/S. Kopi af orientering fra ældreboligselskabet er vedlagt som bilag 1. Endvidere er vedlagt Samsø Kommunes brev d.d. til Samsø Ældreboligselskab.

Med venlig hilsen


Carsten Bruhn
Borgmester


Robert V. Rasmussen
Kommunaldirektør

Bilag 1. Orientering fra Samsø Ældreboligselskab af 17. september 2009.

Bilag 2. Brev fra Samsø Kommune d.d.

bet 28/9-09

Samsø kommune
samt
Boligkontoret Danmark

Samsø, den 17. september 2009

Information om ny administrator for Samsø Ældreboligselskab.

På vegne af Samsø Ældreboligselskab skal jeg hermed informere Samsø kommune samt Boligkontoret Danmark om, at der på ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdt dags dato er truffet beslutning om, at indgå kontrakt med Dan-Ejendomme A/S om administration af Samsø Ældreboligselskab.

Vi skal anmode Boligkontoret Danmark om snarest at overføre selskabets indestående, alle dokumenter, regnskabsbilag samt andre effekter tilhørende Samsø Ældreboligselskab efter aftale med Dan-Ejendomme A/S. Såfremt der tilbageholdes effekter tilhørende Samsø Ældreboligselskab bedes dette oplyst.

Jeg medsender informationsskrivelse som er udsendt til lejerne i Skoleparken.

Såfremt denne henvendelse måtte give anledning til spørgsmål kan der rettes skriftlig henvendelse til undertegnede.

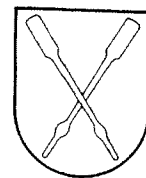
Med venlig hilsen
Samsø Ældreboligselskab

Rolf Nielsen
Skolebakkevej 46 L23
Brundby
8305 Samsø

SAMSØ KOMMUNE
BORGMESTERKONTORET

Samsø Ældreboligselskab
v/ Bestyrelsesformand Rolf Nielsen
Skolebakkevej 46, L23
Brundby
8305 Samsø

SØTOFTE 10, TRANEBJERG
8305 SAMSØ
TELEFON 69 80 89 89
TELEFAX 87 92 11 28
HJEMMESIDE: www.samsøe.dk
EMAIL: kommune@samsøe.dk



Ekspeditionstid:
Mandag - onsdag kl. 10:00 – 15:00
Torsdag kl. 10:00 – 17:00
Fredag kl. 10:00 – 12:00

DATO 24. september 2009

J. NR.

DERES J. NR.

REFERENCE:

DIREKTE NR:

Samsø Ældreboligselskab – valg af ny forretningsfører m.v.

Samsø Ældreboligselskab har med brev af 17. september 2009 oplyst, at boligselskabets repræsentantskab har valgt Dan-Ejendomme A/S som ny forretningsfører.

Boligselskabet bedes fremsende en kopi af administrationsaftalen samt adresse på den nye forretningsfører.

Kommunen skal gøre opmærksom på, at aftalen om forretningsførelse skal indgås skriftligt med fastsættelse af klare opsigelsesregler, og aftalen skal være offentlig tilgængelig, jf. § 12, stk. 3, i driftsbekendtgørelsen.

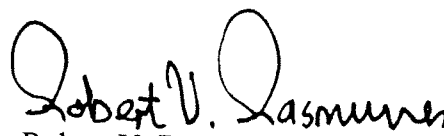
Da der er tale om en ikke-almen forretningsfører skal boligselskabet ligeledes være opmærksom på, at ifølge § 27, stk. 3, i driftsbekendtgørelsen, skal der i aftalen sikres adgang for boligselskabet til de oplysninger, som revisor finder nødvendige for udførelse af sit hverv, jf. § 96, stk. 3, i driftsbekendtgørelsen.

Endvidere bedes bestyrelsen for Samsø Ældreboligselskab oplyse, om den vil sikre gennemførelse af Beboerklagenævnets afgørelser vedrørende isoleringsarbejder i 4 lejligheder i afdelingen.

Det kan i den forbindelse oplyses, at det er Samsø Kommunes forpligtigelse som tilsynsmyndighed at sikre, at beboerklagenævnets afgørelser gennemføres.

Med venlig hilsen


Carsten Bruun
Borgmester


Robert V. Rasmussen
Kommunaldirektør

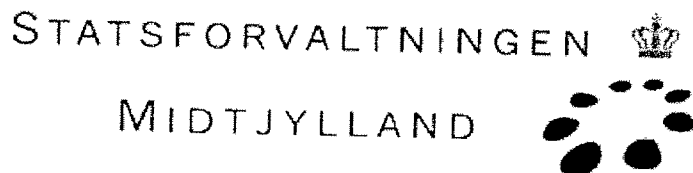
Stine Bilstrup Rask

Fra: Stine Bilstrup Rask på vegne af Mail fra Statsforvaltning Midtjylland

Sendt: 24. august 2009 09:55

Til: kommune@samsøe.dk

Emne: Vedr. Samsø Ældreboligselskab



e-brev **Journalnr: 2007-613/41**

Vedr. Samsø Ældreboligselskab

Statsforvaltningen har modtaget Samsø Kommunes brev af 19. august 2009. Statsforvaltningen har noteret sig, at renoveringsarbejdet i Samsø Ældreboligselskab vil blive iværksat i november 2009, således at beboerklagenævnets kendelser vil blive efterlevet.

Statsforvaltningen anmoder sig orienteret når renoveringsarbejdet er udført.

Med venlig hilsen

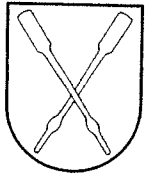
Stine Rask

Statsforvaltningen Midtjylland
St. Blichersvej 6, 6950 Ringkøbing
Sagsbehandler: Stine Rask, fuldmægtig
Direkte telefon 7256 8554
E-post: strmid@statsforvaltning.dk

SAMSØ KOMMUNE
KOMMUNALBESTYRELSEN

Statsforvaltningen Midtjylland
St. Blichers Vej 6
Postboks 151
6950 Ringkøbing

LANGGADE 1, TRANEBJERG
8305 SAMSØ
TELEFON 87 92 22 00
SELVVALG 87 92 + LOKAL NR
TELEFAX 87 92 22 10
HJEMMESIDE: www.samsøe.dk
EMAIL: kommune@samsøe.dk



Ekspeditionstid:
Mandag-fredag kl. 10:00 – 12:00
samt torsdag kl. 15:00 – 17:00

Statsforvaltningen Midtjylland
21 AUG. 2009

Jnr. 2007-613 /

DATO 19. august 2009

J. NR.

DERES J. NR.

REFERENCE:

Samsø Ældreboligselskab, Deres j. nr. 2007-613/41

Statsforvaltningen har med brev af 22. juli 2009 anmodet om en redegørelse vedrørende gennemførelse af beboerklagenævnets afgørelser om udførelse af isoleringsarbejder i 4 lejligheder i Samsø Ældreboligselskab.

Samsø Kommune kan i den forbindelse oplyse, at Samsø Ældreboligselskab den 11. juni 2009 har fået et tilbud på udførelse af indvendig isolering i de 4 lejligheder. På grund af ferie har Samsø Ældreboligselskab, ved Boligkontoret Danmark, først accepteret tilbuddet i juli, og varsling om udførelse af isoleringsarbejderne er derfor også først afsendt ultimo juli 2009.

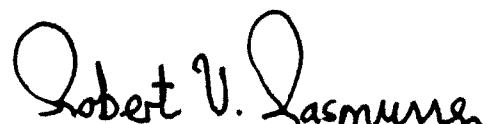
Ifølge § 33, stk. 2, i lov om leje af almene boliger har lejeren krav på 3 måneders varsel inden iværksættelse af arbejder, der er til væsentlig ulemper for lejeren, og udbedringsarbejderne kan derfor tidligst iværksættes i løbet af november 2009.

Planen for udførelsen af udbedringsarbejderne er lejlighed 23 den 2. november, lejlighed 1 den 11. november, lejlighed 8, den 16. november og lejlighed 7 den 23. november.

Nærværende redegørelse har været behandlet af Samsø Kommunalbestyrelse.

Med venlig hilsen


Carsten Bruun
Borgmester


Robert V. Rasmussen
Kommunaldirektør

Lot 21/0.09/Rn

SAMSØ KOMMUNE
BORGMESTERKONTORET

LANGGADE 1, TRANEBJERG
8305 SAMSØ
TELEFON 87 92 22 00
SELVVALG 87 92 + LOKAL NR
TELEFAX 87 92 22 10
HJEMMESIDE: www.samsoe.dk
EMAIL: kommune@samsoe.dk



Statsforvaltningen Midtjylland

St. Blichersvej 6

6950 Ringkøbing

Att.: Tove Bilgrav Nielsen

Ekspeditionstid:

Mandag-fredag kl. 10:00 - 12:00

samt torsdag kl. 15:00 - 17:00

Statsforvaltningen Midtjylland

DATO

11 JUNI 2009
10. juni 2009

J. NR.

J.w 2007-613/41

DERES J. NR.

REFERENCE:

Orientering om oprettelse af ny almene boligorganisation, Samsø Boligselskab

Statsforvaltningen har i e-mail af 29. maj 2009 rykket for en orientering om afholdelse af repræsentantskabsmøde, hvor Samsø Boligselskab stiftes og en bestyrelse for boligselskabet vælges.

Samsø Kommune kan hermed oplyse, at repræsentantskabsmødet har været afholdt den 3. juni 2009. På mødet blev samtidig valgt en bestyrelse for boligselskabet. Det bemærkes, at de pårørende i bestyrelsen skal godkendes af kommunen, hvilket vil ske på førstkommende kommunalbestyrelsesmøde.

Kopi vedlægges af referat fra repræsentantskabsmødet, referat fra afdelingsmøderne, vedtægter for Samsø Boligselskab og boligselskabets administrationsaftale med Boligkontoret Danmark.

Med venlig hilsen

Robert V. Rasmussen

Kommunaldirektør

Jette Martinussen

Overassistent

12/6-09

SAMSØ KOMMUNE

BORGMESTERKONTOR

Statsforvaltningen Midtjylland

23 APR 2009

Jnr. 2007-613/41

Statsforvaltningen Midtjylland

St. Blichers Vej 6

Postboks 151

6950 Ringkøbing

LANGGADE 1, TRANEBJERG
8305 SAMSØ

TELEFON 87 92 22 00

SELVVALG 87 92 + LOKAL NR

TELEFAX 87 92 22 10

HJEMMESIDE: www.samsøe.dk

EMAIL: kommune@samsøe.dk

Ekspeditionstid:

Mandag-fredag kl. 10:00 – 12:00

samt torsdag kl. 15:00 – 17:00

st/a



DATO

22. april 2009

J. NR.

DERES J. NR.

REFERENCE:

Opsplitning af Samsø Ældreboligselskab og oprettelse af en ny almen boligorganisation, Samsø Boligselskab

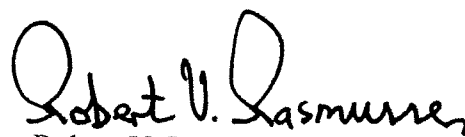
Med henvisning til Samsø Kommunes tidligere orientering om sagen og Statsforvaltningens brev af 13. marts 2009, kan Samsø Kommune hermed oplyse, at kommunalbestyrelsens beslutning om opsplitning af Samsø Ældreboligselskab og oprettelse af en ny almen boligorganisation, Samsø Boligselskab, er gennemført.

Opdelingen af Samsø Ældreboligselskab er gennemført med virkning pr. 31. marts 2009. Samtidig har Samsø Ældreboligselskab på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 31. marts 2009 valgt en bestyrelse for ældreboligselskabet, og beboerdemokratiet blev dermed genetableret. Bestyrelsen har valgt at lade Boligkontoret Danmark administrere ældreboligselskabet indtil en ny forretningsfører er fundet.

I Samsø Boligselskab blev den 21. april 2009 afholdt afdelingsmøder, hvor der blev valgt et repræsentantskab. Boligkontoret Danmark indkalder herefter med 3 ugers varsel til et repræsentantskabsmøde, hvor det nye boligselskab stiftes og en bestyrelse vælges. Samsø Kommune vil herefter orientere Statsforvaltningen.

Med venlig hilsen


Carsten Bruun
Borgmester


Robert V. Rasmussen
Kommunaldirektør

24/4/09