

Til hvert medlem af Folketingets Boligudvalg
Christiansborg
1240 København K

28.08.2020

Fra: Kathe Jensen og Kirsten Kjær
 HP Christensens vej 54B,st HP Christensens vej 54C,2
 3000 Helsingør 3000 Helsingør
 Tel: 21425517 Tel: 22173383

Vedr. opdatering af love og regler for den almene boligsektor

Vi er to ganske almindelige borgere, boende i alment byggeri, en beboelsesejendom der er ny, taget i brug i 2015.

Vi tager os friheden til at skrive til Dem fordi vi ved at flytte ind i en bolig i almen bebyggelse, har opdaget, nogle ting i div. love for alment boligbyggeris drift der - synes vi - ikke stemmer overens med moderne dansk demokrati.

Derfor tænker vi, at der på enkelte områder, kunne arbejdes med en opdatering ?

Selv om alle love og regler i den danske ALMENBOLIGLOVEN, LEJELOVEN, samt almene vedtægter er fornuftige og bygger på mange års erfaring i drift af den almene lejesektor, er der nogle mangler der, set med vore øjne, ikke rigtigt stemmer overens, demokratisk set, med vor tid:

OPDATERING 1: Bebyggelsens regnskab:

Er afsluttet d. 31.12 i et år, og det BØR være et lovkrav at det udsendes senest d. 30.6 det følgende år. Dette vil være en opdatering af gældende regler, idet det ikke står nogen steder HVORNÅR det afsluttede regnskab skal være tilgængeligt for alle.

OPDATERING 2: Bebyggelsens budget for det kommende år skal alle lejere kende:

Det forelagte budget BØR udsendes til samtlige beboere så betids, (f. eks. sammen med første indkaldelse til beboermøde) at man kan nå at sætte sig ind i det og komme med kommentarer og spørgsmål til drøftelse på beboermødet.

I de fleste tilfælde i hele landet, afholdes beboermøder i eftersommeren/efteråret, og der skal beboerne, - som jo bør have ret til at kende til, hvad de skal betale for fremover, - tage stilling til budgettet for det kommende år men de almindelige beboere MÅ IKKE FÅ DETTE AT SE førend det er for sent at komme med kommentarer, evt. indsigelser ????

Budgettet må KUN afdelingsbestyrelsen se indtil beboermødet. De skal så altså , på alle beboeres vegne, godkende det. Men hvis nu bestyrelsen består af - det kan sagtens være flinke og rare –

s.2

mennesker der ikke har den store indsigt i tal og regnskaber - er de så et kvalitativt talerør for samtlige beboere ?

Den første indkaldelse til beboermødet er jo i så god tid, at man kan nå at sende forslag ind til dagsordenen, men her er budgettet for det kommende år IKKE MED - HVORFOR?

At få budgettet tilsendt samtidig med indkaldelsen med dagsorden for beboermødet, hvor der på denne ganske vist står, at man skal tage stilling til budgettet, - det man skal betale fremover, - det er svært når der som regel kun er en uge til at sætte sig ind i det, eller evt. spørge sig til råds hos nogen med regnskabsforstand. Og så kan man KUN, på mødet, kommentere eller opponere, ikke stille andre forslag til det, da det jo i forvejen ER godkendt af afd.bestyrelsen ?

OPDATERING 3: - Begrundelse for regnskab og budget.

Budgettet skal ved præsentationen begrundes. Det er et krav i loven. På det ene beboermøde der afholdes årligt i en bebyggelse, BØR det blive et lovkrav, at der er en regnskabsansvarlig med sin bærbare, fra boligselskabet med, således at man lynhurtigt kan få svar på evt. spørgsmål til det kommende års budget. Dette er ikke er besværligt i vore IT-tider.

OPDATERING 4: - REPRÆSENTANTUDVALGET

bør indkaldes til briefing af driften og regnskabets status hvert kvartal.

Repræsentantsudvalget er iflg. love og regler i den almene sektor, bebyggelseernes øverste myndighed. Man har jo som regel en bestyrelse til det praktiske, men repræsentantskabet ER øverste myndighed og det bliver mange steder kun indkaldt en gang årligt, hvor så det samlede regnskab o.a. præsenteres. Men DET ER IKKE NOK. Repræsentanterne BØR følge driften succesivt, og kan komme med kommentarer, drøftelser o.a. gennem året. De er jo beboere. Hvis bebyggelsen altså skal være rigtig demokratisk drevet ?

OPDATERING /ØNSKE 5 : Prof. Dirigent

Det årlige ,tit eneste, beboermøde bør ledes af en neutral jurist som dirigent. Det hænder, at de forslag og spørgsmål som det drejer sig om, og som der skal stemmes om, forårsager så rygende uenighed mellem deltagerne, at det bliver denne uenighed der får fokus. En uvildig udefra, med forstand på de love og regler der gælder, kan bedre få forsamlingen til at koncentrere sig om det der er oppe til drøftelse.

Det kunne ske ved udlicitering til samtlige advokatforretninger i hele landet. Der er mange unge advokatfuldmægtige som kunne få trænet deres jura-lærdom i sådan et stk. arbejde. Og pekuniært kan et sådant honorar ikke vælte en almen bebyggelses-/ en lejers huslejebudget.

Vi vil meget gerne uddybe ovenstående. Derfor vil vi ansøge, om at måtte komme til et personligt fremmøde for udvalget.

Med venlig hilsen

Kathe Jensen og Kirsten Kjær, pensionister