



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

24. april 2018

### Besvarelse af spørgsmål 5 ad L 177 stillet af udvalget den 6. april 2018.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere henvendelsen af 5/4-18 fra Henning Nielsen, Frederiksberg, jf. L 177 - bilag 4.

Tlf. 33 92 33 50

Fax. 33 12 37 78

CVR-nr. 10092485

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

#### Svar:

I henvendelse af 5. april 2018 til Erhvervs- Vækst- og Eksportudvalget er der angivet en række forslag, der vedrører lovforslagets bestemmelser i andelsboliglovens § 6 c om *bestyrelsens opgaver og ansvar* samt § 7 i, om en *generalklausul*.

Lovforslagets § 6 c om en andelsboligforenings bestyrelses opgaver og ansvar er en bestemmelse, der skal skabe klarhed over, hvilke opgaver og ansvar, der påhviler bestyrelsen i den daglige drift af andelsboligforeningen.

I henvendelsen foreslås det, at bestemmelsen udbygges med specifikke regler om pligt for bestyrelsen til at afholde bestyrelsesmøde mindst én gang hver måned, herunder udarbejdelse af beslutningsreferat, som stilles til rådighed for alle andelshavere, ligesom andelshavere skal sikres adgang til at gøre sig bekendt med foreningens dokumenter og korrespondance om byggeprojekter.

Lovforslagets § 6 c, er en ikke-udtømmende bestemmelse, der skal være med til at skabe klarhed omkring bestyrelsens opgaver og ansvar. Samtidig er jeg optaget af, at andelsboligforeninger ikke pålægges unødvendige administrative byrder. Jeg mener derfor ikke, at det vil være hensigtsmæssigt at lave yderligere regulering end den, der allerede findes i dag. Spørgsmål om bestyrelsens mødefrekvens, udarbejdelse af referater mv. er forhold, der - efter min opfattelse - bedst afgøres i den enkelte andelsboligforening.

I tilknytning hertil kan jeg oplyse, at samtidig med, at bestyrelsen aflægger regnskab på den årlige generalforsamling, vil andelshaverne modtage en række oplysninger om foreningens forhold, hvortil kommer, at besty-

relsen efter lovforslagets § 6 c, stk. 3, på generalforsamlingen skal fremlægge centrale nøgleoplysninger om foreningen, som vil medvirke til at skabe gennemsigtighed om foreningens forhold.

Lovforslagets § 7 i, der indeholder en generalklausul, gør det muligt for andelshavere at få visse beslutninger erklæret ugyldige, hvis de skaffer visse andelshavere en utilbørlig fordel på de andres bekostning og der samtidig er tale om en situation, hvor der er misbrug af stemmeretten.

I henvendelsen foreslås det, at loven udformes sådan, at andelshavere, der ikke får altaner og lignende investeringer, friholdes for at afholde udgifter hertil, eller at generalklausulen skal kunne anvendes ved beslutninger om etablering af altaner, elevatorer og lignende.

Hvordan andelsboligforeninger finansierer fællesprojekter, er et anliggende for den enkelte andelsboligforening. Det mener jeg ikke, bør reguleres ved lov.

Generalklausulen kan påberåbes, hvis en beslutning skaffer visse andelshavere en utilbørlig fordel på de andres bekostning. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at der skal være tale om beslutninger, der må karakteriseres som misbrug af stemmeretten, hvilket vil sige, at den eller de, der har gennemført beslutningen, har været klar over, at de derved krænkede andre andelshaveres ret (eller andelsboligforeningens ret). Det fremgår samtidig, at »bestemmelsen vil ikke kunne anvendes på beslutninger, der normalt ligger inden for de sædvanlige forhold, om hvilke en andelsboligforening træffer beslutning, f.eks. etablering af altaner, elevator og lign.«

Det er min opfattelse, at § 7 i, på den ene side som udgangspunkt ikke skal kunne anvendes over for en lovlig generalforsamlingsbeslutning om etablering af altaner. På den anden side kan det ikke udelukkes, at en beslutning om etablering af altaner indeholder sådanne økonomiske elementer og vilkår, der ud fra en samlet vurdering medfører, at beslutningen i medfør af generalklausulen i sin helhed kan tilsidesættes som ugyldig. Jeg vil dog ikke undlade at gøre opmærksom på, at beslutter en andelsboligforening at etablere altaner, må det som hovedregel antages, at foreningens ejendoms værdi forøges og dermed påvirker andelskronen positivt, hvilket har betydning for alle andelshavere.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen