

Ændringsforslag

til

Forslag til: Inatsisartutlov om andelsboliger.

Fremsat til 2. Behandlingen af Naalakkersuisut.

Til §§ 4-7, § 40, stk. 5, § 67, stk. 2, § 80, stk. 1, nr. 9 samt § 81, stk. 2 og 4

1. § 4 affattes således:

” **§ 4.** Til projekter i Nuuk kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 45 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 3, stk. 2 og 3, svarende til maksimalt lån på kr. 990.000 pr. bolig.”

2. § 5 affattes således:

” **§ 5.** Til projekter i Qaqortoq, Sisimiut, Aasiaat og Ilulissat kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 55 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 3, stk. 2 og 3, svarende til maksimalt lån på kr. 1.210.000 pr. bolig.”

3. § 6 affattes således:

” **§ 6.** Til projekter i Maniitsoq og Tasiilaq kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 60 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 3, stk. 2 og 3, svarende til maksimalt lån på kr. 1.320.000 pr. bolig.”

4. § 7 affattes således:

” **§ 7.** Til projekter i andre byer og bygder kan kommunalbestyrelsen yde lån op til 65 % af de samlede udgifter, dog maksimalt som beregnet efter § 3, stk. 2 og 3, svarende til maksimalt lån på kr. 1.430.000 pr. bolig.”

5. § 40, stk. 5 affattes således:

” *Stk. 5.* Pant til fordel for forsyningslauget lyses i andelsboligforeningen svarende til 50.000 kr. pr. bolig.”

6. § 67, stk. 2 affattes således:

” *Stk. 2.* Beløbene i stk. 1, nr. 1 og 2, opskrives årligt den første dag i regnskabsåret med diskontoen tillagt 1,5 %. Indskud opskrives fra tidspunktet for erhvervelse af andelen, dog tidligst fra datoen for udstedelse af ibrugtagningstilladelse. Afdragene opskrives fra forfaldstidspunktet dog tidligst fra datoen for udstedelse af ibrugtagningstilladelse.

7. § 80, stk. 1, nr. 9 affattes således:

” 9) Når review af 2 på hinanden følgende årsrapporter er med forbehold om, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og økonomiske stilling.”

8. § 81, stk. 2, affattes således:

” Stk. 2. Andelsboligforeningen skal antage en statsautoriseret eller registreret revisor til at gennemføre et review af årsrapporten. Revisor skal rapportere til bestyrelsen i henhold til den til enhver tid gældende revisorlovs bestemmelser herom.”

9. § 81, stk. 4, affattes således:

” Stk. 4. Naalakkersuisut kan i særlige tilfælde dispensere fra kravet om at andelsboligforeningen skal antage en statsautoriseret eller registreret revisor til at gennemføre et review af årsrapporten. Såfremt der skal ske dispensation, skal review som minimum foretages af en regnskabskyndig, der er uberygtet.”

Stk. 4 bliver herefter til stk. 5.

Bemærkninger til ændringsforslaget

Almindelige bemærkninger

Ændringsforslaget fremsættes på baggrund af en konstatering af mulig fortolkningstvív l med den nuværende formulering i forslagets §§ 4-7. Det præciseres dermed, at der er tale om projekter i de enkelte byer og ikke kommunalbestyrelserne i de enkelte byer. Formålet med ændringsforslaget er således at afklare mulige fortolkningstvív l.

Derudover foreslås § 40, stk. 5 ændres således, at det bliver præciseret, at der ikke lyses pant i den enkelte andelsbolig, men i hele andelsboligforeningen.

Anlægsudvalget har gjort opmærksom på, at det kan være uhensigtsmæssigt at have forskellige datoer for opskrivning af andele og indskud, i de tilfælde hvor der er forskudt regnskabsår.

Endelig er der til § 81 foreslået ændringer af formel karakter, som ikke har til formål at foretage materielle ændringer i forslaget.

Ændringsforslaget har ingen økonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til ændringsforslagets enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Bestemmelsen præciserer, at der ikke er tale om kommunalbestyrelsen i Nuuk, som er det tidligere betegnelse før kommunesammenlægningen, men at kommunalbestyrelsen kan yde lån til projekter i Nuuk.

Til nr. 2

Bestemmelsen præciserer, at der ikke er tale om kommunalbestyrelsen i Qaqortoq, Sisimiut, Aasiaat og Ilulissat, som er de tidligere betegnelser før kommunesammenlægningen, men at kommunalbestyrelsen kan yde lån til projekter i Qaqortoq, Sisimiut, Aasiaat og Ilulissat.

Til nr. 3

Bestemmelsen præciserer, at der ikke er tale om kommunalbestyrelsen i Maniitsoq og Tasiilaq, som er de tidligere betegnelser før kommunesammenlægningen, men at kommunalbestyrelsen kan yde lån til projekter i Maniitsoq og Tasiilaq.

Til nr. 4

Bestemmelsen præciserer, at der ikke er tale om de enkelte kommunalbestyrelser i andre byer og bygder, som var tilfældet før kommunesammenlægningen, men at kommunalbestyrelsen kan yde lån til projekter i andre byer og bygder.

Til nr. 5

Bestemmelsen præciserer, at pant til fordel for forsyningslauget lyses i andelsboligforeningen og ikke i de enkelte andele i andelsboligforeningen. Dette er begrundet med, at det er vurderet, at det ikke, uden inddragelse af rigsmyndighederne, er muligt at få etableret de nødvendige legale og praktiske rammer for etablering af en ordning for registrering af pant i de enkelte andele og senere tvangsrealisering af en andel og tilhørende brugsret til en bolig.

Til nr. 6

Bestemmelsen er ændret således, at opskrivning af andele og indskud sker i forbindelse med regnskabsårets begyndelse. Andelsboligforeningens regnskabsår følger nødvendigvis ikke kalenderåret, hvilket kan give uhensigtsmæssigheder, såfremt der i en andelsboligforening er forskudt regnskabsår.

Til nr. 7

Bestemmelsen er ændret således, at lån forfalder til betaling, når review af 2 på hinanden følgende årsrapporter er med forbehold om, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver og økonomiske stilling.

Ændringen omfatter fejl og mangler i en andelsboligforenings regnskabsførelse og som indebærer, at revision vurderer at årsrapporten ikke giver et retvisende billede. For at give andelsboligforeningen mulighed for at rette op på fejl og mangler i sin regnskabsførelse foreslås, at lånet først forfalder når revisionen har taget forbehold i 2 på hinanden følgende årsrapporter.

Hensynet bag bestemmelsen er, at kommunalbestyrelsen på grundlag af årsrapporten skal kunne vurdere om foreningens økonomiske stilling giver tilstrækkelig sikkerhed for kommunens pant ydet til sikkerhed for lån til foreningen.

Til nr. 8

Bestemmelsen præciserer, at revisor skal rapportere til bestyrelsen. Forslaget om, at revisor skal føre en revisionsprotokol er taget ud, da området allerede er reguleret ved anden lov.

Til nr. 9

Kravet om at andelsboligforeningen skal antage en statsautoriseret eller registreret revisor til at gennemføre et review af årsrapporten, kan i dag visse steder give udfordringer, da der kan være mangel på statsautoriserede eller registrerede revisorer til de mindre andelsboligforeninger. Der lægges vægt på at dispensationen kun i særlige tilfælde kan gives, og såfremt det forgæves er forsøgt at finde en statsautoriseret eller registreret revisor til at påtage sig opgaven. Den der påtager sig opgaven skal endvidere være regnskabskyndig, dette sikres ved dokumentation af personens erfaring inden for området. Det er ligeledes et krav for dispensationen, at såfremt en person der ikke er statsautoriseret eller registreret revisor, skal antages til at foretage et review, skal denne person være uberygtet. Dette kan blandt andet sikres ved fremsendelse af ren straffeattest.