

KNUD FOLDSCHACK

HANDBOG

JURA



for

KOLLEKTIVER

POLITISK REVY

INDHOLD

Indledning	9
Kollektivens organisationsproblemer	11
Aktieselskabet	12
Anpartselskabet	13
Interessentskabet	14
Kommanditselskabet	16
Den selvejende institution/Fond/Stiftelse	17
Den »lille andelsboligforening«	18
Andelsforening – Selskab (AMBA)	19
Oversigt over de forskellige organisationsformer	21
1. Sameje	25
Manglende eller ufuldstændig deklaration	27
Deklaration/Samejekontrakt	31
Bemærkninger til deklARATIONEN	35
Pilekæret. Eksempel	40
2. »Den lille andelsboligforening«	43
Boligkollektivernes aktuelle status som andelsboligforening	46
Statsskattedirektoratets skrivelse af 6/4-78	48
Bemærkninger til statsskattedirektoratets skrivelse	49
Stiftelsesoverenskomst og vedtægter	50
Bemærkninger til stiftelsesoverenskomsten	51
Vedtægter for andelsboligforening	52
Bemærkninger til vedtægter	56
Skatteforhold for »den lille andelsboligforening«	63
Ejendomsskema S 20	64
Bemærkninger til ejendomsskema	65
Valsølillegård. Eksempel	70
Kollektivet KANA. Eksempel	76
3. Andelsboligforeninger	83
Vedr. nyopførte andelsboliger	84
Vedr. overtagelse af bestående udlejningsejendomme	85
Vedtægter for andelsboligforeninger	87
Bekendtgørelse om normalvedtægt	88
Andelsforeningen Børge Olsen. Eksempel	96

INDLEDNING

101
102
104
104
106
107
108
108
110
110
112
115
117
119

En undersøgelse blandt 30 kollektiver foretaget i 1981 viste bl.a. at de juridiske forhold i de fleste kollektiver var helt kaotiske.

125
129
135
154
155

– Halvdelen af dem, der stod som ejere af kollektivets ejendom boede der ikke mere, og hæftede samtidig for en økonomi, som de ingen indflydelse havde på.

sejendomme

156
177
179
183
191

– Mange havde ikke vedtægter som fastsatte de nærmere retningslinier, fx. ved ind- og udmeldelser.

ser

197
198
201
202
204
204
207
217
221

– Kun halvdelen af kollektivisterne var opført som ejere af kollektivets ejendom, halvdelen af de adspurgte havde ingen reelle rettigheder mht. værdistigninger, skattefradrag og dispositionsbeslutninger i øvrigt.

– Kollektiverne havde betydelige udgifter til bl.a. advokat, stempel og ejerskifteafdrag i forbindelse med kollektivisters ind- og udmeldelse.

De samme problemer er gået igen i de kollektiver som jeg har beboet de sidste 16 år samt kollektivist, samt hos de fleste af de kollektiver, som jeg har arbejdet med gennem de sidste 4 år som advokat.

Det viser sig, at kollektiverne bruger alle kræfterne til at løse de mange sociale problemer, som man skal igennem for at bo sammen, og eventuelt drive et produktionsfællesskab sammen – man er fremmedgjort overfor de triste besværlige juridiske problemer, som mange måske endda anser det for uvæsentligt og odigt at beskæftige sig med – det er kun noget det etablerede samfund kan bruge kræfter og energi på.

230
232
235
238
240
242
243
247
251
256
275

Mange er ikke opmærksomme på, at den manglende indsigt i de juridiske organisationsproblemer for kollektiver ofte betyder kollektivets undergang, dels pga. økonomiske unødvendige ekstraomkostninger, dels pga. opslidende diskussioner vedrørende fx. udmeldelsesforhold, afstemningsforhold, hæftelsesforhold og meget andet.

Når dertil kommer, at lovgivningen fx. landbrugsloven, skatteloven, dagpengeloven og socialloven i øvrigt langt fra er indrettet mhp. etableringen af bolig- og produktionskollektiver, nærmere tværtimod, er det vigtigt at kollektiverne indser nødvendigheden af at beskæftige sig med de juridiske forhold, som er gældende for fællesskaberne.

Da langt de fleste organiserer sig som enten et sameje, interessentskaber eller små andelsboligforeninger/andelsforeninger, er der i denne bog lagt mest vægt på disse organisationsformer.

Bogen er skrevet som en brugsbog for kollektivister og andre interesserede,

Indledning

som ønsker at få et overblik over de gældende regler. Bogen er ikke ment som en køreplan, hvorefter kollektiverne selv kan løse alle juridiske forhold. Jeg anser det stadig for nødvendigt at indhente såvel økonomisk som juridisk hjælp i forbindelse med etableringen og den løbende drift af kollektiverne.

Bogen er forsøgt udfærdiget i et sprog, som bryder med det juridiske sprog, som så ofte gør tilegnelsen endnu vanskeligere for lægfolk, men en juridisk håndbog kan naturligvis ikke renses for juridiske udtryk mv.

Brug bogen som et oplysningsmateriale, der giver mulighed for at stille kritiske spørgsmål til bl.a. juridiske og økonomiske rådgivere, det offentlige og andre medkolektivister.

Tak til Svanholm – Kana – Valsøllillegård – Pilekæret – Skrækkenborg – Frihedsgården – Andelsboligforeningen »Børge Olsen« – Søgård og Birkegården, som har hjulpet med eksempler til de forskellige afsnit i bogen.

Maj, 1986

Knud Foldschack
Skindergade 23
1159 København K
Tlf. 01-11 24 11

KOLL
ORGA

Når man
fællesskab
mange på
ler et prod

Det stor
skaber sig
at den stor
tung, der

I mange
rader firs
formuegode
get mere
fællesskabet
den samlede
end den e
medfører

Det er
skal beha
fordi en
medføre

Nedenfor
fåttindels

- Høje
- Mønst
- Fælles
- Sæl
- Høje
- Høje