

Resume af en bitter strid

Af Michael Thorberg

Sagen om administrationen af Nygårdsparken i Brøndby er lang, indviklet, konfliktfyldt og præget af stærke holdninger. Beboerdemokrater, administrative og ledende medarbejdere i forskellige boligorganisationer, kommunale embedsmænd, en række advokater samt medarbejdere i Boligselskabernes Landsforening har været aktører i en langstrakt strid, der endnu ikke har fundet sin endelige afgørelse. Formålet med denne artikel er ikke at beskrive striden om Nygårdsparken – endsige tage stilling til, hvem der har retten og fornuften på sin side. Selve tvisten i sig selv er af en sådan karakter, at den i sin essens mest har interesse for de direkte involverede parter, men når Boligen alligevel vælger at ofre spalteplass på sagen, så skyldes det, at forløbet kan ende med at få betydning for BL's muligheder for at yde rådgivning i sager af lignende karakter, som det vil fremgå af den anden artikel på dette opslag. Men et resume af de vigtigste begivenheder i den årelange strid er en forudsætning for at forstå de mulige konsekvenser af sagen:

2001

- Boligorganisationen Nygårdsparken er sammen med en række andre boligorganisationer med i dannelsen af administrationselskabet Almenbo.

2007

- På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i april stemmer ni ud af ti medlemmer for, at man skal skifte administrationselskab. Man opsiger derfor medlemskabet af Almenbo med virkning fra 1. januar 2009.

- Organisationsbestyrelsen i Nygårdsparken henvender sig til BL med henblik på at få rådgivning om, at blive administreret et andet sted end Almenbo. Med BL drøfter man blandt andet ideen om, at Nygårdsparken eventuelt kunne fusionere med det nærliggende Brøndby Boligselskab, som har en administrationsaftale med Lejerbo.

2008

- Med hjælp fra BL's udviklingsafdeling udarbejdes en midlertidig samarbejdsaftale mellem Nygårdsparken og Brøndby Boligselskab. Ideen er at afprøve samarbejdet gennem et år, før man tager endelig beslutning om en fusion.

- Da Lejerbo i forvejen administrerer Brøndby Boligselskab, laves der som led i samarbejdsaftalen også en aftale om, at Lejerbo administrerer Nygårdsparken i "prøveåret". I forbindelse med indgåelse af aftalen med Lejerbo annonceres det ikke på nettet eller i dagspressen, hvilket skulle vise sig at være en fejl.

- Der udarbejdes også et forslag til en fusionsaftale med Brøndby Boligselskab.

- Nygårdsparken er karakteriseret ved, at der kun er én afdeling og dermed kun en afdelingsbestyrelse. Her afholdes valg, efter at man har indgået aftale med Lejerbo, og en stor personudskiftning betyder, at der ikke længere er flertal for at bryde med samarbejdet med Almenbo.

2009

- To uger inde i de nye år sender Almenbo en klage til Klagenævnet for Udbud under Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Almenbo vil have medhold i tre påstande:

1. Nygårdsparken begik en fejl ved ikke at annoncere i forbindelse med skiftet til Lejerbo som (midlertidig) administrator.
2. Aftalen med Lejerbo skal annulleres.
3. Nygårdsparken skal betale Almenbo omkring 1,2 millioner kroner, svarende et års administrationsgebyr.

- Fusionsplanerne opgives. Der er ikke længere det fornødne flertal i Nygårdsparkens repræsentantskab for beslutningen, da halvdelen af repræsentantskabets medlemmer kommer fra afdelingsbestyrelsen, hvor stemningen er skiftet.

- Selv om at fusionsplanerne er opgivet, skal organisationsbestyrelsen finde en løsning på, hvem der skal administrere Nygårdsparken fra 1. januar 2010.

- Med henblik på varetagelsen af den fremtidige administration af Nygårdsparken anbefaler BL, at man laver et udbud af opgaven. I samarbejde med BL udarbejdes en række kriterier for, hvad en fremtidig administrator skal kunne leve op til med hensyn til pris, serviceniveau og kvalitet. Udbudsproceduren startes i starten af maj måned med indrykning af annonce, hvor interesserede leverandører kan ansøge om at blive "prækvalificeret" – det vil sige, at man får mulighed for at vurdere, om alle ansøgerne er kvalificerede til at løse og afgive tilbud på opgaven. Man vurderer, at alle seks ansøgere er kvalificerede. Blandt de seks prækvalificerede er Lejerbo, Domea og Almenbo.

■ Over sommeren kommer organisationsbestyrelsen i Nygårdsparken under pres fra flere sider. Der opstår en juridisk tvist om, hvem der egentlig har kompetence til at gennemføre et udbud. Denne strid i striden involverer ud over Nygårdsparkens organisationsbestyrelse også afdelingsbestyrelsen, Almenbo, BL og Brøndby Kommune. Efter mange mellemregninger ender det dog med at blive fastslået, at det er en boligorganisations repræsentantskab, som afgør, om man skal have egen administration eller købe administration af en ekstern leverandør. Mens det er organisationsbestyrelsen, der har kompetence til at føre den trufne beslutning ud i livet – herunder også at stå for et eventuelt udbud.

■ Fire dage før der er frist for afgivelse af tilbud på udbuddet af administrationsopgaven, klager Almenbo igen til Klagenævnet for Udbud. Også denne gang indeholder klagen tre påstande:

1. Nygårdsparken har handlet i strid med ligebehandlingsprincippet ved at benytte BL som rådgiver i udbudssagen, idet Lejerbo var blandt tilbudsgiverne. Problemet er ifølge Almenbos klage, at formanden for BL og Lejerbos direktør er en og samme person nemlig Palle Adamsen.

2. Nygårdsparken har i udformningen af udbuddet favoriseret Lejerbo ved blandt andet at tillægge beliggenheden af administrators kontor betydning, idet Lejerbo har et lokalkontor i nærheden af Nygårdsparken.

3. Udbuddet skal annulleres. Da klagen fremsættes til nævnet, anmoder Almenbo endvidere om, at klagen får opsættende virkning, således at udbuddet standses. Dette afviser nævnet dog.

■ Klagenævnet for Udbud kommer med en kendelse i den 1. klagesag. Almenbo får medhold i påstand 1, det vil sige, at den såkaldte annonceringspligt ikke blev fulgt, mens man ikke får medhold i at aftalen med Lejerbo er ugyldig. BL og Nygårdsparken vælger at tage Klagenævnets afgørelse til efterretning, og sagen indbringes ikke for domstolene.

■ I samarbejde med BL gennemgår Nygårdsparken de afgivne tilbud på administration. Blandt de prækvalificerede ender man med at vælge tilbuddet fra Domea, da dette tilbud var det økonomisk mest fordelagtige.

2010

■ Administrationen af Nygårdsparken overgår fra Lejerbo til Domea fra 1. januar.

■ Klagenævnet for Udbud kommer med en kendelse i den ny klagesag. Hvad angår det første klagepunkt, udtaler nævnet, at Nygårdsparken ikke i tilstrækkelig grad har kunnet bevise, at Palle Adamsens dobbeltrolle som formand i BL og director i Lejerbo ikke har medført en konkurrencefordel for Lejerbo. Til gengæld får Almenbo ikke medhold i de to øvrige påstande: Det har i udbudsbetingelserne været ok at tillægge beliggenheden af administrators kontor betydning, ligesom nævnet heller ikke mener, at der er grundlag for at annullere udbuddet.

■ BL anbefaler, at sagen ikke indbringes for domstolene, da spørgsmålet om BL's rolle som rådgiver ikke vurderes at have betydning for det konkrete udbud, men alene mulighederne for BL's fremtidige rolle som rådgiver ved udbud af boligadministrationer.