

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde, Afdeling 80 – Jægergårdsvej, tirsdag den 26. oktober 2021

Tilstede: 2 husstand

Afdelingsbestyrelsen:

Administrationen m.v.:

Torben Brandi

Claus Leiszner (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
- 5 Eventuelt

Ad 1

Claus Leiszner bød velkommen

Ad 2

Claus Leiszner valgt

Ad 3

Ingen valgt

Ad 4

Claus Leiszner og Torben Brandi gennemgik budgettet som giver en huslejestigning på 20,22%. Den store stigning skyldes udbud af de grønne områder og snerydning, hvor der har været givet pris direkte på hver afdeling og ikke som tidligere samlet for alle Ry og Gl. Ry afdelinger. Budgettet blev ikke vedtaget, pga. stigningen i pasning af de grønneområder og snerydning. Afdelingens beboere ønskede budgettet gennemgået af kommunen, da de synes stigningen er meget stor.

Ad 5

Intet

Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvielser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	71.544,00	71.544	71.544	71.544	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	18.907,13	19.116	20.231	20.837	606
107		Vandafgift	-9,22	2.000	2.000	2.000	0
109		Renovation	8.896,00	9.700	9.700	9.300	-400
110		Forsikringer	1.550,43	1.860	1.581	2.926	1.345
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	0	0	0
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	832,00	832	848	864	16
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	19.128,00	19.128	19.128	21.192	2.064
		Tillægsydelse	778,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	2.308,00	2.307	2.331	2.335	4
		3. Arbejdskapital	0,00	0	659	659	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indsud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indsud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	52.390,34	54.943	56.478	60.113	3.635
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	31.632,24	28.438	21.616	59.454	37.838
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.353,39	13.000	12.000	11.500	-500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	25.852,22	71.000	33.000	2.000	-31.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-25.852,22	-71.000	-33.000	-2.000	31.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	19.900	19.105	19.042	-63
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-19.900	-19.105	-19.042	63
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	113,97	100	100	100	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	549,08	547	560	570	10
		7. Kursus afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	0	0	0	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	0,00	0	0	0	0
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	33.648,68	42.085	34.276	71.624	37.348

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	61.000,00	61.000	66.000	71.000	5.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	20.000,00	20.000	20.000	20.000	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	0,00	0	0	0	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	0,00	0	0	0	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	81.000,00	81.000	86.000	91.000	5.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	238.583,02	249.572	248.298	294.281	45.983
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	-0,00	0	0	0	0
139.9		UDGIFTER IALT	238.583,02	249.572	248.298	294.281	45.983
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	6.698,98	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	245.282,00	249.572	248.298	294.281	45.983

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	-231.792,00	-231.771	-235.302	-235.296	6
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	0,00	0	0	0	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	-1.481,00	-5.792	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-12.009,00	-12.009	-12.996	-11.404	1.592
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-245.282,00	-249.572	-248.298	-246.700	1.598
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-245.282,00	-249.572	-248.298	-246.700	1.598
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-47.581	-47.581
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-245.282,00	-249.572	-248.298	-294.281	-45.983

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	240
--------------------	-----

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1178,65	980,40	198,25
B-ordning pr. m2. pr. år.	0,00	0,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1178,65	980,40	198,25
Nettohuslejeændring i %			20,22

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
4 lejemål på 60,0 m2	4.902	991	5.893	20,83

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	0,00	0	0	0	0
101.2	Prioritetsrenter	0,00	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	0,00	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	23.848,00	23.848	23.848	23.848	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	47.696,00	47.696	47.696	47.696	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	71.544,00	71.544	71.544	71.544	0
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	6.362,51	12.438	5.616	6.379	763
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	25.269,73	16.000	16.000	53.075	37.075
	Renholdelse i alt	31.632,24	28.438	21.616	59.454	37.838
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	0,00	3.000	3.000	2.500	-500
	.2 Bygning, klimaskærm	748,75	2.000	2.000	2.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	596,36	3.000	3.000	3.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	6,66	5.000	4.000	4.000	0
	.6 Materiel	1,62	0	0	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	1.353,39	13.000	12.000	11.500	-500
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	0	0	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	25.852,22	71.000	33.000	2.000	-31.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	0	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	25.852,22	71.000	33.000	2.000	-31.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	0,00	0	0	0	0
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	268.353,84				
402	A-ordning	39.784,66				
403	B-ordning fælleskonto	0,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	0,00				
405	Tab på flyttere	49.507,47				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	-35.986,68				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	-6.698,98				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	12.009,00				
	2. Ultimo saldo 2020	-30.676,66				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 80 Jægergårdsvej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal:

240 m²

Opført: 1981

Antal boligejemål: 4

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110	Parkerings og stiarealer																90
116110	Parkerings- og stiarealer				20												
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak							5									
116120	Udvendig belysning																
116130	Skilte mv.						4										
116130	Skure							70									
116210	Fundament												30				
116220	Facade - rep. af fuger	30										30					
116220	Algebehandling	3			3			3			3			3			3
116230	Tag										420						
116230	Maling træværk					71					72					73	
116260	Døre og vinduer																
116260	Justering døre og vinduer		2							2							2
116310	Komfurer(køleskabe/emh.										59						
116310	Gulve												60	60	60	60	60
116520	Elanlæg																
116540	Teknisk install. vand																
116540	Vandmåler					5									5		
116540	Varmtvandsbeholder																
116550	Teknisk install. varme			50													
116550	Varmepumper								90								
Årenes totale forbrug		33	2	50	23	76	4	78	90	2	554	30	90	63	65	133	155
Anden finansiering											50						75
Årets henlæggelse		66	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
Primosaldo konto 401		268															
Ultimo henlæggelse		301	370	391	439	434	501	494	475	544	111	152	133	141	147	85	76

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	137,50	8,33	208,33	95,83	316,67	16,67	325,00	375,00	8,33	2.308,33	125,00	375,00	262,50	270,83	554,17	645,83
Henlæggelse i kr./m ²	275,00	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.254,17	1.541,67	1.629,17	1.829,17	1.808,33	2.087,50	2.058,33	1.979,17	2.266,67	462,50	633,33	554,17	587,50	612,50	354,17	316,67

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 80 Jægergårdsvej







Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 240 m²

Opført: 1981

Antal boligejemål: 4

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
	116110 Parkerings og stiarealer																
	116110 Parkerings- og stiarealer																
	116120 Tv-inspektion af kloak																16
	116120 Kloak															157	
	116120 Udvendig belysning											5					5
	116130 Skilte mv.															4	
	116130 Skure															70	
	116210 Fundament																
	116220 Facade - rep. af fuger					30										30	30
	116220 Algebehandling			3			3			3			3			12	9
	116230 Tag																513
	116230 Maling træværk				74					74					75	153	155
	116260 Døre og vinduer														120		
	116260 Justering døre og vinduer								2						2	2	2
	116310 Komfurer/køleskabe/emh.						63										
	116310 Gulve																
	116520 Elanlæg	50															
	116540 Teknisk install. vand							100									
	116540 Vandmåler							6								6	12
	116540 Varmtvandsbeholder		24													24	
	116550 Teknisk install. varme		70					70									
	116550 Varmepumper												90				90
	Årenes totale forbrug	50	94	3	74	30	66	178		77		5	93		197	458	832
	Anden finansiering																
	Årets henlæggelse	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	710	710
	Primosaldo konto 401																
	Ultimo henlæggelse	97	74	142	139	180	185	78	149	143	214	280	258	329	203	455	333
	Anden kap. pr. m ²																
																	
		Terræn	Klimaskærm	Boliger	Fællesarealer	Tekniske anlæg	Materiel										
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051- 2060	2061- 2070
	Forbrug i kr./m ²	208,33	391,67	12,50	308,33	125,00	275,00	741,67		320,83		20,83	387,50		820,83	1.908,33	3.466,67
	Henlæggelse i kr./m ²	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83	295,83
	Henlæggelses saldo i kr./m ²	404,17	308,33	591,67	579,17	750,00	770,83	325,00	620,83	595,83	891,67	1.166,67	1.075,00	1.370,83	845,83	1.895,83	1.387,50



Østjysk Bolig

Afgørelse af budgettvist afd. 80 Østjysk Bolig

Boligorganisationen Østjysk Bolig har indbragt en tvist om afdelingens budget for 2022 til afgørelse hos Skanderborg Kommune, jf. Lov om almene boliger § 42. Efter denne bestemmelse indbringer boligorganisationens bestyrelse eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Budgetforslaget blev forkastet på afdelingsmødet den 23. september 2021 pga. en huslejestigning på 25,95%, som i langt overvejende grad skyldtes en ekstraordinær stor stigning i udgifterne til renholdelse i form af pasning af afdelingens grønne områder og snerydning. Begrundelsen var at afdelingsmødet (1 ud af 4 lejemaal var til stede) ikke fandt sammenhæng mellem udgiftens størrelse og de leverede ydelser.

Forkastelsen af budgettet resulterede i, at Østjysk Bolig på ny gennemgik de budgetterede udgifter til pasning af de grønne områder og snerydning. Man fandt det forsvarligt at nedsætte det forventede antal snerydninger og kunne derfor reducere budgetforslaget således, at huslejestigningen kunne reduceres til 20,22%.

Det reviderede budget blev herefter behandlet på et ekstraordinært afdelingsmøde den 26. oktober 2021 (2 ud af 4 lejemaal var til stede). Det reviderede budgetforslag blev også forkastet med samme begrundelse, som det oprindelige budgetforslag.

Det er oplyst, at organisationsbestyrelsen efterfølgende den 8. november 2021 har godkendt det reviderede budget for afdelingen. Det for afdelingsmødet den 26. oktober 2021 forelagte budget er således fastholdt af organisationsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen har ikke været partshørt af tilsynet i forbindelse med sagens behandling, da der ikke er fremkommet nye oplysninger, som ikke er afdelingsbestyrelsen bekendt. Sagen er fremlagt for tilsynet på samme grundlag, som da

Dato

15. december 2021

Din reference

Lotte Holmer Fisker
Tlf.: 87947596

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00
Tor: 10.00 – 17.00
Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00
Tor: 10.00 – 17.00
Fre: 10.00 – 13.00

Byrådssekretariatet og HR
Juridisk afdeling
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

afdelingsmødet forkastede budgettet. Der er derfor ikke grundlag for at foretage partshøring efter forvaltningslovens § 19.

Sagens oplysninger:

Der er tale om en meget lille afdeling med 4 ældreboliger, hver på 60 m². Afdelingen er ibrugtaget 1. januar 1981.

Det er en afdeling med et meget lille budget, som for 2021 var på 248.298 kr. Huslejen er derfor meget påvirkelig af ekstraordinære stigninger på enkeltposter, og her fylder de grønne områder og snerydning uforholdsmæssigt meget i f.h.t. større afdelinger.

Den samlede stigning i det reviderede budgetforslag udgør fra 2021 til 2022 46.483 kr., hvilket svarer til en huslestigning på 200,34 kr./m²/år til 1.180,74 kr./m²/år.

Der er udover stigningen i udgifterne til pasning af grønne områder en række andre mindre ændringer i budgettet, herunder også kompenserende besparelse. Samlet indebærer det som nævnt en stigning på 46.483 kr., der skal ses i relation til at udgifterne til grønne områder og snerydning stiger med 53.075 kr.

Udgifterne til grønne områder og snerydning er begrundet i to indhente tilbud efter en specificeret tilbudsliste. Det ene tilbud udgør på 66.050 kr. og det andet 108.293 kr. Det laveste tilbud har indgået i såvel det oprindelige budgetforslag som det reviderede og Østjysk Bolig har ved at revidere forudsætningerne (reduktion af antal snerydninger) kunnet reducere budgettet med ca. 13.000 kr.

Afgørelse:

Efter en samlet vurdering af ovennævnte oplysninger godkender tilsynet afdelingens budget for 2022. Begrundelsen er følgende:

- Stigningen og dermed det reviderede budget er velbegrundet i f.h.t. til de indhente tilbud.
- Udgifterne til pasning af de grønne områder og snerydninger vil i en lille afdeling som denne være uforholdsmæssigt høje i f.h.t. større afdelinger.
- Boligorganisationen har efter forkastelsen af det oprindelige budgetforslag forsøgt at imødekomme beboernes argumenter. Det er sket ved, at man på ny har gennemgået budgettet og har kunnet reduceret stigningen fra 25,95% til 20,22%

Det skal dog bemærkes, at det bør fremgå af referatet fra organisationsbestyrelsens møde, at man fastholder budgettet på trods af afdelingsmødets beslutning, og dermed konstaterer en tvist, som indbringes for tilsynet.

Kommunens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, se § 131 i driftsbekendtgørelsen.

Til Østjysk Bolig:

Denne afgørelse er alene tilsendt Østjysk Bolig. Tilsynet forventer, at Boligorganisationen orienterer afdelingsbestyrelsen om afgørelsen.

Med venlig hilsen

Lotte Holmer Fisker
Jurist