



7. november 2022

## Godkendelse af budget 2023 for afdeling 21- Klostergade / Priorgade

Afdeling 21 Klostergade/Priorgade har nedstemt deres budget både på deres ordinære obligatoriske afdelingsmøde og på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Der lægges op til en stigning i budget 2023 på 5,05%, som primært skyldes følgende:

- Stigning i renovation, bygningsforsikring og el/varme til fællesarealer
- Administrationsbidraget er steget, som følge af inflationen i samfundet generelt
- Stigning i serviceaftaler kt. 114
- Stigning til alm. vedligeholdelse kt. 115
- Afvikling af underskud og ingen indtægt fra opsamlet resultat
- Ingen renteindtægt, som følge af negativ rente

Den nuværende m2 leje i afdeling 21 er i 2022 827,77 kr. og der er i budgetudkastet lagt op til en fremtidig m2 leje på 869,57 kr.

Nedenfor er redegjort for processen, huslejeniveauet og afdelingens begrundelse for at stemme nej.

FOB's Hovedbestyrelse har behandlet sagen på møde den 26. oktober 2022 og godkendt budgettet for afdeling 21. Referatet fra HB mødets punkt 3.1., samt budgettet for afdeling 21 er *vedlagt*.

Budgetmøde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 21	Forud for det ordinære afdelingsmøde afholdte økonomiteamet i FOB møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling i 21, hvor budgetudkastet blev grundigt gennemgået og drøftet. Der var i budgetudkastet lagt op til en stigning på 5,77%, svarende til en gennemsnitlig leje på 875,55 kr./m2 Afdelingsbestyrelsen godkendte budgettet og underskrev det.
---	--

Ordinært afdelingsmøde	<p>Afdeling 21 holdt den 29. august 2022 det obligatoriske ordinære afdelingsmøde. 12 beboere ud af 36 mulige.</p> <p>Afdelingen nedstemte deres budgetforslag med stemmerne 2 for og 10 imod, den begrundelse, at man ikke ønskede en så høj stigning, at huslejen ikke afspejlede boligernes kvalitet og at beboerne grundet stigende priser i samfundet generelt ikke havde råd til en stigning i huslejen også.</p>
Justering af budget	<p>Efter det ordinære afdelingsmøde gennemgik administrationen igen budgettet mhp. at minimere huslejestigningen mest muligt. Da hovedparten af stigningen skyldes stigninger i de faste og offentlige omkostninger, samt afvikling af negativt resultat fra 2021, har det ikke været muligt at ændre meget i budgettet. Det lykkes dog, i et revideret budgetudkast, at nedsætte huslejestigningen til 5,05% ved at fordele afviklingen af underskuddet over 5 år i stedet for 3 år.</p>
Nyt budgetmøde med afdelingsbestyrelsen	<p>Afdelingsbestyrelsen for afdeling 21 blev inviteret til møde den 8. september 2022, hvor det justerede budget blev grundigt gennemgået af økonomikonsulent og administrationschef. Der var på mødet en forståelse for budgettet, dog var der fortsat et ønske om ikke at stige i husleje, da alle andre priser i samfundet var stigende. Et sådant argument kan dog ikke anvendes i huslejefastsættelsen, da huslejen i almene boliger jf. lovgivningen fastsættes ud fra balancelejeprincippet, hvilket betyder, at der skal være balance mellem afdelingens udgifter og indtægter.</p>
Ekstraordinært afdelingsmøde	<p>Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 21 den 26. september 2022, hvor det eneste punkt på dagsordenen var budget 23. Budgettet blev gennemgået og der var rig mulighed for at stille spørgsmål og få svar. På mødet blev budget 2023 med en huslejestigning på 5,05% pr. 1. januar 2023 svarende til en fremtidig m2 pris på 869,57 kr. nedstemt med 6 stemmer for og 12 stemmer imod.</p>
Behandling i Hovedbestyrelsen	<p>Hovedbestyrelsen behandlede på deres møde den 26. oktober budgettet for afdeling 21. Hovedbestyrelsen godkendte budgettet.</p>

MBJ/11.11.2022