

12 Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2026-27

Sags ID: ASG-2025-00222

Skælskør Boligselskab
c/o DAB-Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
E-mail: dab@dabbolig.dk

Tilsynsførende kommune:
Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
E-mail: slagelse@slagelse.dk

Skælskør Boligselskab

Budget for perioden 1. april 2026 - 31. marts 2027

Selskabets 20 afdelinger:		Lejemåls- enheder	Nuv. leje pr. m2	Ændring jf. budget	Ny leje pr. m2
2001	Nyvej 2A-4C Parkvej 1-11	48,0	856	5,10%	900
2005	Østergade 4A-E	30,0	809	9,06%	882
2006	Jernbanevej 11A-15B	35,4	843	3,45%	872
2007	Jernbanevej 10-14	20,0	935	9,01%	1.019
2008	Parkvej 15-23-Nyvej 8	49,8	709	4,74%	743
2009	Præstevangen 1-18	108,0	796	2,31%	814
2010	Præstevangen 19-28	76,0	711	1,79%	724
2011	Præstevangen 29-37	60,2	612	0,98%	618
2012	Parkvej 2A-34D	241,0	886	3,52%	918
2014	Parkvej-Parkvænget-Parkalle- Maglehaven	151,8	900	1,98%	918
2016	Møllegårdsvej 2-20	20,0	1.087	2,59%	1.115
2017	Niels Jensensvej, Rude	10,0	1.183	2,34%	1.211
2018	Slagterivej-Agersø	62,0	1.214	3,55%	1.257
2019	Østervej, Rude	10,0	1.215	0,96%	1.227
2022	Degnevænget	50,8	1.072	5,10%	1.127
2023	Rådmandshaven	48,0	1.927	2,65%	1.978
2026	Dalstrøget	20,0	867	4,37%	905
2027	Grendalsvej 2-42	20,0	1.021	6,38%	1.086
2028	Bakkedraget	28,0	1.185	5,08%	1.245
2029	Dyrehavevej, Solbakken, Holmevej, Heilmannsvej og Nyvej	25,0	929	6,53%	990

Bemærkning:

Budget for afdeling 2007 blev ikke godkendt på afdelingsmødet den 3. november 2025.

Der er indarbejdet generelle stigninger på afdelingernes driftsudgifter herunder vand, renovation, forsikringer og energi. Herudover er der indarbejdet stigning i administrationsbidrag til Selskabet, herunder bidrag til DAB-Lejerbo.

På renholdelse er der indarbejdet generelle prisstigninger, herunder overenskomstmæssige lønreguleringer samt tilpasning af personale i forhold til de arbejdsopgaver, der udføres i afdelingerne. Der er samtidig indarbejdet udgift til boligsocial vicevært samt andel af udgift til boligsocialt projekt.

I afdelingernes budgetter er der henlagt til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelserne jf. afdelingernes 30-årige dv-planer. I flere afdelinger er der behov for øgede henlæggelser til de kommende års drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Der er budgetteret med en positiv forrentning på 0,50% af afdelingernes midler.

Alle afdelinger med undtagelse af afdeling 2007 (Jernbanevej 10-14) har godkendt deres budget for 2026-27.

Indstilling:

Bestyrelsen godkender afdelingernes budget for 2026-27, dog undtaget afdeling 2007 (Jernbanevej 10-14).

Referat:

En beboer fra afdeling 2007 har fremsendt et ændringsforslag til budgettet for 2026/27, men dette kunne selskabsbestyrelsen ikke godkende.

Administrationen og selskabsbestyrelsen har ikke fundet det muligt at ændre på det oprindelige budgetudkast, der blev fremlagt på afdelingsmødet i afdeling 2007 (Jernbanevej 10-14). Det oprindelige budgetudkast med en huslejestigning på 9,01% fastholdes derfor, og administrationen fremsender sagen til kommunal afgørelse.

Beslutninger:

Bestyrelsen godkendte alle afdelingers budgetter for 2026-27.

Bestyrelsen besluttede at indbringe tvisten imellem afdelingsmødet og selskabsbestyrelsens godkendelse af budget 2026-27 for afdeling 7, Jernbanevej 10-14 til kommunalbestyrelsen med henvisning til §42 i Bekendtgørelse af lov om almene boliger: *"Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse"*.

Bilag

