

Godkendelse af budget 2016 for 3 kommunalt ejede almene boligafdelinger (B)

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af budget 2016 for 3 kommunalt ejede almene boligafdelinger (B)

Sagsnr.: 330-2015-68391

Dok.nr.: 330-2015-692517

Åbent

Kompetence: Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutningstema

Udvalget anbefales at godkende budget for 2016 for 3 kommunalt ejede almene boligafdelinger, idet afdelingsmødet har afvist godkendelse. Der er tale om en ren formalitet, idet udvalget er øverste beslutningsorgan i kommunalt ejede almene ældreboligafdelinger.

Baggrund

Slagelse Kommune er ejer af 451 almene pleje- og ældreboliger fordelt på 12 boligafdelinger.

Ved afholdelse af ordinære afdelingsmøder med budgetforelæggelse har 3 boligafdelinger ikke godkendt budgettet. I to af afdelingerne er det fordi, at der ikke var fremmødt stemmeberettigede beboere og i en boligafdeling var der ikke opbakning til budgetgrundlaget. Når det er kommunalt ejede almene boliger, er det Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget, der er "organisationsbestyrelsen" og besluttende organ i forhold til boligafdelingerne.

Efter afholdelse af de ordinære afdelingsmøder blev der afholdt møde mellem Boligselskab Sjælland og Slagelse Kommune, hvor budgetterne blev nøje gennemgået. Det er specielt udgifter til pedeller, der har været årsagen til budgettvisten. Disse udgifter blev nedjusteret, så huslejestigninger kunne holdes indenfor et minimum. Der blev efterfølgende afholdt nye afdelingsmøder, hvor der blev orienteret om det nu regulerede budget og varslet huslejestigninger.

Hvis det havde været i en boligorganisation, at budgettet ikke blev godkendt i boligafdelingen, ville det være organisationsbestyrelsen, som godkendte og sendte budget til endelig godkendelse ved tilsynsmyndigheden. Denne procedure er ikke gældende, når der er tale om kommunalt ejede almene ældreboliger, fordi kommunen ikke fører tilsyn med sig selv.

I kommunale almene ældreboliger findes ingen øverste myndighed og heller ikke nogen bestyrelse. Det er kommunen, der som ejer af ældreboligerne har den overordnede ledelse af disse, efter samme retningslinjer som gælder for øverste myndighed og bestyrelse i almene boligorganisationer.

Kommunen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflægning, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler.

Administration foretages efter udbud af Boligselskab Sjælland.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger m.v. kapitel 2.

Handlemuligheder

I 3 boligafdelinger af de kommunalt ejede almene ældreboliger blev budget for 2016 ikke godkendt på de ordinære afdelingsmøder i efteråret 2015.

Der blev i den forbindelse afholdt møde mellem Boligselskab Sjælland, som administrerer boligerne, og repræsentanter fra Slagelse Kommune for at gennemgå budgetterne i de 3 berørte afdelinger. Det var for alle 3 afdelinger gældende, at udgift til pedellønninger var urimeligt højt. Der blev enighed om at sætte disse udgifter ned for 2016 og fremover – og at skelne skarpt mellem forbrug af timer til boligdel og servicedel, idet det var holdningen,

at dette ikke skete i dag.

De 3 boligafdelinger er:

Afdeling 1 – Quistgården med 24 plejeboliger. Her var der ingen fremmødte stemmeberettigede, kun pårørende, som ikke havde stemmeret. Der blev dog spurgt ind til poster i budgettet og ytret, at det var urimelige udgiftsstørrelser. Efter budgetregulering en lejestigning på 4,5% - eller 370 kr. pr. måned.

Afdeling 3 – Borberggade med 20 ældreboliger. Her blev budgettet nedstemt af fremmødte beboere. Her er der en talskvinde uden stemmeret, som foreslog beboerne at stemme nej til budgettet. Efter budgetregulering en lejestigning på 1,2% - eller 80 kr. pr. måned.

Denne stigning kan vise sig ikke at skulle effektiviseres, idet der er sket en fejl i regnskab for 2014 vedrørende pedellønninger, som skal reguleres i regnskab for 2015. Ved dette kan et opsamlet underskud i afdelingen nedskrives med et overskud i afdelingens regnskab for 2015.

Afdeling 8 – Park Allé med 20 boliger. Her var der ingen fremmødte stemmeberettigede. Der var mødt en pårørende, som stillede spørgsmål til budgetposterne. Efter budgetregulering en lejestigning på 1,2% - eller 82 kr. pr. måned.

Vurdering

Center for Kommunale Ejendomme anbefaler godkendelse af de vedlagte budgetter for de 3 omhandlede boligafdelinger. Der vurderes behov for afholdelse af et ekstraordinært afdelingsmøde i Borberggade, idet der her møder stemmeberettigede beboere frem til mødet.

Budget for de 3 boligafdelingen vedlægges sagen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen konsekvenser.

Indstilling

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at budget 2016 for afdeling Quistgården, Borberggade og Park Allé godkendes.

Bilag

330-2015-696323

Budget 2016.pdf

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 4. januar 2016:

Fraværende:

Godkendt.