

**Afdelingen for Sundhed og Omsorg  
Boliger og Økonomi**

**Referat af afdelingsmøde  
for plejeboligerne Kirkegårdsvej 53  
tirsdag den 22. august 2023 kl. 14  
i restauranten**

**Til stede:**

3 beboere og 1 pårørende  
Forstander Marianne  
Viceforstander Berit  
Sagsbehandler Ole, Bygningsafdelingen

**Dagsorden:**

**1. Valg af dirigent**

Berit.

**2. Valg af referent**

Ole.

**3. Behandling af indkomne forslag:**

**A. Indkøb af de midler, der er afsat i puljen til fælleslokaler:**

4 nye stole til dagligstuerne i stuen og på 1. sal. Pris ca. 70.000 kr.  
Kunstige planter til trappeopgangene og restauranten, samt krukker hertil.  
Pris: ca. 10.000 kr. Pris i alt: Ca. 80.000 kr. Der er 170.000 kr. til rådighed i puljen til fælleslokaler.

Marianne fortalte, at de kunstige planter vil blive et supplement til de levende planter.

3 beboere stemte for, og 1 undlod at stemme. Forslaget er hermed vedtaget.

**4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2024**

Ole startede med at fortælle, at regnskabet for 2022 viser et underskud på ca. 174.000 kr. Dette beløb finansieres af afdelingens formue – kaldet resultatkontoen – som ultimo 2022 er på ca. 155.000 kr. Dette betyder, at underskuddet på de 174.000 kr. ikke kan dækkes helt af formuen: Der bliver en rest på ca. 19.000 kr. Dette beløb skal efter reglerne tilbagebetales over 3 år.

Ole fortalte herefter om budgettet for 2024: Der bliver ændret på en række udgiftsposter, både i op- og nedadgående retning. Den største ændring er dog, at der ikke længere kan afsættes beløb vedr. tilskud fra afdelingens formue, idet formuen er tømt (kontoen "Resultat-konto. Afvikling af overskud"). I 2023 var tilskuddet på 100.000 kr., mens det er på 0 kr. i 2024. Det betyder, at der "mangler" 100.000 kr. i tilskud i forhold til 2023. Og når tilskuddet falder, stiger huslejen.

En anden ændring er, at underskuddet på formuen skal betales med ca. 6.000 kr. i 2024 (kontoen "Resultatkonto. Afvikling af underskud"). Dette er 1/3 af det samlede underskud i 2022.

En tredje ændring er, at der tilfalder afdelingen ca. 22.000 kr. i renteindtægter fra afdelingens henlæggelser. Disse renteindtægter betyder et tilskud til huslejen. Det er nyt, at der kommer renteindtægter, det skyldes at renten for første gang i mange år nu er over 2%. Samlet set betyder budgettet for 2024 en **stigning i huslejen på i gennemsnit**

**310 kr. pr. måned** (der er tale om et gennemsnit, da lejlighederne har forskellige størrelser, og dermed bliver huslejestigningerne også forskellige).

De beboere, der får boligsikring, vil få en del af huslejestigningen betalt af en højere boligsikring.

En pårørende gjorde opmærksom på, at huslejestigningen er på 4,1%. Han mente, at ifølge en ny lov måtte stigningen i en almen boligforening kun være på 4%.

Beboerne godkendte budgettet for 2024, under forudsætning af, at huslejestigningen ligger indenfor lovgivningens rammer. Det vedtagne budget vedlægges dette referat.

*Økonomaifdelingen svarer efterfølgende vedr. en huslejestigning på over 4%:*

*Lovforslaget som beboeren henviser til vedrører kun privateudlejere, som anvender nettoprisindeksering til at forhøje huslejen med. Huslejen i almene boliger er omkostningens bestemt. Omkostning bestemt leje betyder, at lejen beregnes ud fra de udgifter udlejer har til at drive ejendommen.*

Marianne spurgte, om man kan søge tilskud fra andre steder, når bygningen er delvist fredet?

*Tekniker Bjarne svarer efterfølgende, at der er mulighed for at søge om tilskud ved Slots- og Kulturstyrelsen.*

Der blev spurgt, om beløbet for terminsydelsen har nået det maksimale, når der i noterne står: "Terminsbetalingen udgør i budgetforslag 2024 i alt kr. 2.395.000 kr. Staten betaler ikke længere en andel heraf." Betyder det, at lånet er betalt ud, og hvad sker der så med betalingerne?

*Økonomaifdelingen svarer efterfølgende:*

*Lånet er optaget i 2003 og udløber i 2033. Beboerbetalingen reguleres med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset – eller i lønindekset, hvis det er steget mindre.*

*Når lån vedrørende den oprindelige finansiering af anskaffelsessummen for en afdeling er tilbagebetalt (udamortiseret), fastholdes lejen uændret, og der indbetales 1/3 af den overskydende likviditet til boligorganisationens dispositionsfond og 2/3 til Landsbyggefonden.*

Der blev spurgt, hvad "specielle forhold" betyder, som nævnt under kontoen "Afvikling af Kommunelån".

*Økonomaifdelingen svarer efterfølgende:*

*Det anvendes i det tilfælde, at et forslag fra beboerne bliver godkendt til et afdelingsmøde. Beløbet vil fremgå under kontoen "Specielle forhold", for at synliggøre udgiften.*

Der blev spurgt om, hvordan puljen til den planlagte vedligeholdelse bliver forrentet?

*Økonomaifdelingen svarer efterfølgende:*

*Punktet er beskrevet i noterne punkt 19. Afdelingens hensatte midler (Planlagt vedligeholdelse mm.), bliver forrentet 2% under nationalbankens løbende diskonto. Dags dato er diskontoen 3,35% og forventes at falde i 2024. I budget 2024 er der estimeret med en forrentning med 0,5%.*

## **5. Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde**

Nej tak, sagde beboerne.

## **6. Valg af afdelingsbestyrelse og suppleanter**

Følgende blev valgt:

- Bent
- Erling
- Claus

Berit oplyste, at der er arrangeret en tur til "Retro World" i oktober for beboerne og de pårørende. Marianne fortalte, at pårørende Eva gerne vil fortsætte et år endnu som frivillig "praktiske gris" for afdelingsbestyrelsen. Derimod har pårørende Lone trukket sig som frivillig for afdelingsbestyrelsen.

## **7. Eventuelt**

### **Orientering om:**

#### **A) Affaldssortering**

Ole Dahl fortalte, at affaldet fra efteråret skal sorteres i 10 fraktioner, hvilket er 4 ekstra i forhold til i dag. Forstander Marianne vil finde ud af, sammen med pedellen, hvordan løsningen kan være på Kirkegårdsvej.

#### **B) Belysning**

Ole fortalte, at lysstofrør der indeholder kviksølv, er blevet forbudt at sælge. Efterhånden som de gamle lysstofrør går i stykker, vil de blive udskiftet med nye, der ikke indeholder kviksølv.

#### **C) Organisationsændring i Bygningsafdelingen**

Ole fortalte, at kommunens 5 bygningsafdelinger skal slås sammen pr. 1/1-24 til én stor boligafdeling. Det er for at effektivisere og spare penge. Men han regner med, at det stadig er den samme pedel og tekniker og sagsbehandler, der skal være for Kirkegårdsvej.

#### **D) Beboernes erfaringer med Vios**

Beboerne oplyste, at der ikke er nogen problemer med Vios nu, efter en noget kaotisk start først på året.