

Referat OB-høring 25. september 2020- Godkendelse af afdelingsbudget for afdeling 18 og 47

Tidspunkt: Kl. 12:00
Sted: Skriftlig - svar senest 27. september 2020
Bemærkninger:
Til stede: AAB4_Charlotte Stubbe Teglbjærg (Parlamentarisk), AAB111_Kasper Cederholm (Administrativ Classic), AAB106_Jens Nyboe Stilling Sørensen (parlamentarisk), AAB43_Per Boller (Administrativ light), AAB55_Christina Jensen (Parlamentarisk), AAB86_Hanne Dahlerup (Administrativ classic), AAB15_Lean Stig Bernhoff (Administrativ light), AAB5_Bjarne Lindqvist (Administrativ classic), AAB60_Charles Erik Wulff Thomassen (Administrativ classic), Christian Høgsbro (CHO), Pia Skov (PSK), Inge Vilhof (IVI)

Fraværende:
Afbud:
Mødet slut: Kl. 12:15

Dagsorden

1. Indstilling - Afdeling 18; Godkendelse af budget 2021.....3
2. Indstilling - Afdeling 47; Godkendelse af budget 2021.....4

1. Indstilling - Afdeling 18; Godkendelse af budget 2021

Sagsnr.: S2017-00143

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

Resume

AAB-afdeling 18 har ved mail af 10. september 2020 bedt organisationsbestyrelsen (OB) godkendte, at afdelingen stiger 2 % i budget 2021. Afdelingsbestyrelsen har tidligere godkendt en huslejestigning på 5 % i 2021, men vil gerne afvente med at godkende den fulde stigning indtil det er muligt at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde. OB's godkendelse skal ske inden udgangen af september 2020 for at få tid til at varsle huslejeforhøjelsen.

Indstilling

Formandskabet indstiller til OB's godkendelse, at afdelingen stiger 2 % med en forventning om, at afdelingen, når COVID-19 tillader det, indkalder til et afdelingsmøde med henblik på at vedtage yderligere 3 % huslejestigning.

AAB-afdeling 18 ligger Reersøgade m.v. på Østerbro og består af 131 familieboliger. Afdeling har et henlæggelseefterslæb på over 200 mio. kr., jf. Revisionsprotokol 2019 side 38.

OB godkendt i juni måned alle afdelingsbudgetter for 2021, der skulle stige op til 2 % i husleje. AAB-afdeling 18 var ikke blandt disse, da afdelingen skal stige 5 % i husleje i 2021 for at indhente henlæggelseefterslæbet.

Afdelingsbestyrelse har i mail af 10. september 2020 bedt OB om at godkende en huslejestigning for 2021 på 2 %. Direktionen har den 24. september 2020 drøftet henvendelsen med afdelingsformanden. Baggrunden for ansøgningen er, at afdelingsbestyrelsen ikke finder det forsvarligt at indkalde til beboermøde om budget 2021 pga. COVID-19 situationen. Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke en urafstemning om budget 2021, da man er bekymret for, at det vil blive nedstemt, hvis ikke beboerne bliver informeret på et afdelingsmøde inden. I stedet beder man OB godkende en budgetstigning på 2 % og ønsker, at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, når forholdene tillader det, med henblik på at godkende en yderligere 3 % huslejestigning.

Økonomi

OB's godkendelse af budget 2021. Hvis afdelingen stiger med 2 % fra 1. januar 2021, vil den f.eks. skulle stige med yderligere 4 % fra 1. april 2021 – i alt 6 % i månederne april – til december. For samlet at stige 5 % i 2021.

Beboerdemokratisk behandling

Ændringerne sker for afdeling 18 på afdelingsbestyrelsens anmodning.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

OB's godkendelse af budget 2021 er afgørende for afdelingernes husleje i 2021.

Regler

I henhold til bekendtgørelse nr. 1384 af 23. september 2020 blev de midlertidige regler i bekendtgørelse af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af COVID-19, forlænget til 15. december 2020.

Boligorganisationen kompetence omfatter godkendelse af budgetter på op til 2 %, jf. § 4, stk. 3:

"Det er en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct. Dog kan der ved opgørelsen af de 2 pct. ses bort fra budgetforhøjelser, som skyldes en beslutning, som tidligere er truffet på et afdelingsmøde."

Bilag:

[Brev til OB.pdf](#)

[Afd. 18 - Budget 2021.pdf](#)

[OB, 25-09-2020.pdf](#)

[Re: OB-høring - svar senest 27. september 2020.pdf](#)

[Re: OB, 25-09-2020.pdf](#)

[Sv: OB-høring - svar senest 27. september 2020.pdf](#)

[Sv: OB, 25-09-2020 12:00 Dagsorden er nu klar.pdf](#)

[Sv: OB, 25-09-2020 12:00 Dagsorden er nu klar\(1\).pdf](#)

[Sv_ OB-høring - svar senest 27. september 2020 1.0.pdf](#)

Beslutning OB den 25. september 2020:

OB godkendte énstemmigt, at afdelingen stiger to procent i husleje med en forventning om, at afdelingen, når COVID-19 tillader det, indkalder til et afdelingsmøde med henblik på at vedtage yderligere tre procent huslejestigning.

2. Indstilling - Afdeling 47; Godkendelse af budget 2021

Sagsnr.: S2017-00007

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

AAB-afdeling 47 ønsker at ændre organisationsbestyrelsens (OB) tidligere godkendelse af budget for 2021. Afdelingsbestyrelsen ønsker, at afdelingen stiger halvanden procent i husleje i stedet for OB's tidligere godkendelse af en nulprocent stigning. Ændringen skyldes et kommende kloakprojekt, der er blevet dyrere end forventet, hvorfor der ønskes yderligere henlæggelser. Godkendelse skal ske inden udgangen af september måned for at huslejen kan varsles med 3 måneder.

Indstilling

Formandskabet indstiller til OB at godkende budget 2021 for AAB-afdeling 47, hvor afdelingen stiger halvanden procent i husleje.

Sagsfremstilling

Afdeling 47 ligger Lundebjerggårdsvej 206, 2740 Skovlunde og består af 300 familieboliger.

AAB-afdeling 47 ønsker at ændre OB's tidligere godkendelse af budget for 2021.

Afdelingsbestyrelsen ønsker at afdelingen stiger halvanden procent i husleje i stedet for OB's tidligere godkendelse af en nulprocent stigning. Ændringen skyldes et kommende kloakprojekt, der er blevet dyrere end forventet, hvorfor der ønskes yderligere henlæggelser.

Afdelingsbestyrelsen har tidligere orienteret beboerne via afdelingens hjemmeside om, at afdelingen formegentligt ville få en nulprocent huslejestigning. Dette er dog ikke varslet. I stedet har afdelingsbestyrelsen rettet informationen på hjemmesiden og orienteret beboerne om, at en huslejestigning på halvanden procent er nødvendig grundet kloakprojektet.

Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde på grund af COVID-19.

Økonomi

OB's godkendelse af budget 2021.

Beboerdemokratisk behandling

Ændringerne sker for afdeling 47 på afdelingsbestyrelsens anmodning.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

OB's godkendelse af budget 2021 er afgørende for afdelingernes husleje i 2021.

Regler

I henhold til bekendtgørelse nr. 1384 af 23. september 2020 blev de midlertidige regler i bekendtgørelse af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af COVID-19, forlænget til 15. december 2020.

Boligorganisationen kompetence omfatter godkendelse af budgetter på op til 2 %, jf. § 4, stk. 3:

"Det er en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct. Dog kan der ved opgørelsen af de 2 pct. ses bort fra budgetforhøjelser, som skyldes en beslutning, som tidligere er truffet på et afdelingsmøde."

Implementering

Straks efter OB's godkendelse og huslejevarsling sker inden 30. september 2020.

Bilag:

[Afd. 47 - Budget 2021.pdf](#)

[OB, 25-09-2020.pdf](#)

[Re: OB-høring - svar senest 27. september 2020.pdf](#)

[Re: OB, 25-09-2020.pdf](#)

[Re: OB, 25-09-2020\(1\).pdf](#)

[Sv: OB, 25-09-2020 12:00 Dagsorden er nu klar.pdf](#)

[Sv: OB, 25-09-2020 12:00 Dagsorden er nu klar\(1\).pdf](#)

[Sv_ OB-høring - svar senest 27. september 2020 1.0.pdf](#)

Beslutning OB den 25. september 2020:

OB godkendte énstemmigt, at afdelingen stiger med halvanden procent i husleje.