

Forslag 5

Kanslergårdens afdelingsmøde tors. 14.09.2023

Forslag til pkt. 4 budget 2024: overholdelse af balancelejeprincippet § 62, stk. 2

Det fremgår af udsendte budgetforslag for 2024, at der stadig er afsat 200.000 kr. til udskiftning af 1 stk. gulvbrædder og 1 stk. tagkviste trods disse arbejder *ikke* foretages/ingen intention er, om at udføre OG samtidig indgår i større projekt år 2029/2032. Hvilket er i strid med Driftsbekendtgørelsens § 62, stk. 2 (se nedenfor). Disse arbejder har ikke udført i ca. 7 år, trods de budgetteret som udgifter også i de forudgående budgetår.

Ud over ovennævnte beløb er der budget 2024 indregnet flg. beløb, som dobbeltkonteres: havemøbler løbende med 10.000 kr. og år 2029 med 50.000 kr. (konto 116.130). Vandmålere løbende med 20.000 kr. og fuld udskiftning år 2031 med 430.000 kr.(konto 116.320/116.540).

Service på rottefælder i budget 2024 og fremadrettet bør fjernes: service på rottefælder løbende med 25.000 kr. (konto 116.120), da Kbh. Kommunes udfører rottebekæmpelse gratis. I alt 255.000 kr.

Flg. er også overbudgetteret: en stigning for vaskeriet (konto 118) med 61.000 kr. (34,1 %) og de seneste år, og i budget 2024 42.000 kr. på konto 119 i forhold til regnskab.

Generelt trænger også vedligeholdelsesplanen til et regulering, så der dels ikke forekommer dobbeltkontering og dels bortfald af fiktive beløb. Henlæggelsesniveauet bør svare til Kanslergårdens udgifter. Stigning af henlæggelse fra 2019 - 2024:

| ÅR | Konto 120 | Beløb: | Procent stigning |
|------|---------------|---------------|------------------|
| 2019 | 159,95 kr./m2 | 2.450.000 kr. | |
| 2020 | 174,07 kr./m2 | 2.700.000 kr. | 10,2 % |
| 2021 | 192,78 kr./m2 | 2.840.000 kr. | 5,19 % |
| 2022 | 205,14 kr./m2 | 3.182.000 kr. | 12 % |
| 2023 | 221,39 kr./m2 | 3.434.000 kr. | 7,92 % |
| 2024 | 243,44 kr./m2 | 3.776.000 kr. | 9,96 % |

Da Kanslergården pga. denne overbudgettering har haft overskud siden 2018 med flg. beløb på konto 407: Det er derfor på tide at udvise rettidig omhu, men ikke mindst overholdelse af lovgivning om balancelejeprincip.

| | |
|---------------|-------------|
| Regnskab 2018 | 113.965 kr |
| Regnskab 2019 | 148.357 kr. |
| Regnskab 2020 | 344.880 kr. |
| Regnskab 2021 | 263.168 kr. |
| Regnskab 2022 | 364.317 kr. |

På baggrund af lovgivning om balanceleje kan budget 2024 derfor kun stige med 282.000 kr. = 2,9 %, og *ikke* som det fremgår med 537.000 kr.(5,53 %).

Lovgrundlag:

Almene boliger er underlagt princippet om **balanceleje**. Det betyder, at et boligselskab *ikke* må opkræve højere husleje end nødvendigt for at dække udgifterne. **Indtægter og udgifter skal være i balance.**

De samlede udgifter (konto 139) skal derfor for at balancere iflg. lovgivning være: 11.497.000 kr. og dermed 282.000 kr. mere end de samlede indtægter (konto 209): 11.215.000 kr.

Lovgrundlag:

BEK nr 70 af 26/01/2018, Driftsbekendtgørelsen:

”§ 69, Stk. 2. I driftsbudgettet for en afdeling af en almen boligorganisation eller en selvejende institution skal lejen for afdelingens boliger og øvrige lokaler være fastsat således, at der er balance mellem samtlige udgifter og indtægter i afdelingen, jf. § 79, stk. 1.”

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2018/70>

Med venlig hilsen

Navn og adresse fjernet i henhold til regelsæt

Østerbro d. 31.08.2023