

Afdelingens Budget



DAB

www.dabbolig.dk

Afdelingens budget er det vigtigste redskab for afdelingsbestyrelsen og ejendomsmesteren.

Ifølge reglerne om drift af almene boliger skal beboerne have budgettet forelagt til godkendelse på et afdelingsmøde. Dét budget, som præsenteres for beboerne på afdelingsmødet, er et forslag fra afdelingsbestyrelsen til, hvordan det kommende års huslejekroner skal anvendes.

Derfor er det meget vigtigt, at budgettet er gennemarbejdet, og at både ønsker for tiltag i afdelingen og huslejens størrelse er med i overvejelserne. Bliver huslejen for høj, kan det betyde, at nogen vælger at flytte, men samtidig skal afdelingen holdes vedlige og fremstå ren og pæn.

Budgetlægningens forløb

Udarbejdelse af et budget starter allerede ved markvandringen. Sammen med inspektøren går afdelingsbestyrelsen og ejendomsmesteren rundt i afdelingen og vurderer, hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal gennemføres til næste år og i de kommende 10 år.

De ønsker, som kommer til udtryk ved markvandringen, bliver samlet i en langtidsplan sammen med en vurdering af, hvad de enkelte tiltag koster. Denne plan kaldes langtidsbudgettet og sendes til afdelingsbestyrelsen sammen med resten af budgetudkastet.

Når afdelingsbestyrelsen modtager budgettet, skal det behandles, og resultaterne af bestyrelsens drøftelser skal meddeles til DAB. Budgettet bliver herefter redigeret med afdelingsbestyrelsens tilføjelser og rettelser og sendt ud til beboerne senest otte dage inden afholdelse af afdelingsmødet.

På afdelingsmødet kan der stilles forslag om ændringer til budgettet. Når budgettet er endeligt godkendt af beboerne, fremlægges det for selskabets bestyrelse, som også skal godkende det. Selskabets bestyrelse har det overordnede ansvar for drift og udlejning og dermed også for afdelingens økonomi.

Hvad kan afdelingsbestyrelsen ændre i budgettet ?

Afdelingens budget kan groft inddeles i fire udgiftsgrupper: Prioritetsydelse, faste udgifter, variable udgifter og henlæggelser (opsparing).

For prioritetsydelsernes vedkommende kan hverken afdelingsbestyrelsen eller DAB ændre på beløbet. Lånene kan ikke omlægges, uden staten giver tilladelse, så prioritetsydelsernes størrelse må afdelingen acceptere på det niveau, de nu engang er. For de faste udgifter som ejendomsskat og forsikringer er der heller ikke meget at ændre på.

De variable udgifter dækker blandt andet vand, renovation, fælles energiforbrug og renholdelse. Her kan der opnås besparelser, hvis afdelingens beboere for eksempel sparer på vandet, sorterer deres affald eller sørger for at holde pænt og rent efter sig og dermed letter funktionærernes arbejde.

Henlæggelserne er afdelingens opsparing, og det er netop opsparingen, som det er lettest at regulere. Det er derfor ofte på kontoen for henlæggelser, at afdelingsbestyrelsen eller beboerne går på kompromis for at undgå betydelige huslejestigninger. Henlæggelsernes størrelse hænger sammen med markvandringen, og budgetlægningen bliver derfor en afvejning af de ønsker, som er udtrykt her og de politiske overvejelser om huslejeniveau og udlejning.

Planlægning er essentielt

En jævn huslejeudvikling kræver omhyggelig planlægning og nøje overvejelser om afdelingens ønsker for fremtiden, og budgettet er det vigtigste redskab til at indfri disse ønsker.

God arbejdslyst med budgettet.



Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Tlf.: 77 32 00 00
E-mail: dab@dab bolig.dk
www.dab bolig.dk

DAB

AUGUST 2007