

REFERAT AF EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE DEN 20.09.2003.

Formanden indledte mødet med at byde alle velkommen.

Mødet blev indledt med at afsynge nr. 10 fra sangbogen "Det haver så nyligen regnet".

Herefter hilste formanden fra Torden Andersen, der måtte melde forfald på grund af udlandsrejse. Sekretærværget blev herefter varetaget af Freddy Ovesen.

Valg af dirigent.

Freddy Ovesen blev valgt som dirigent, som konstaterede, at indkaldelsen var rettidig udsendt og nedsatte stemmeudvalget. Man blev enig om skriftlig afstemning. Ordet blev herefter givet til formanden for fremlæggelse af budgetterne for 2004.

Budget for 2004.

Henning Edvardsen. Der er udsendt to budgetter først i denne måned, de er henholdsvis mærket A og B, og det bliver en hel masse tal, jeg fra disse skal belemre jer med.

På den udsendte skrivelse fra afdelingsbestyrelsen stod der. Jeg citerer: "*Umiddelbart op til afdelingsmødet blev det konstateret, at budgettet for 2004 var fejlbehæftet i en sådan grad, at der skal foretages en ny afstemning for budgettet for 2004. Kravet om afholdelse er foranlediget af Boligorganisationen.*"

En nærmere forklaring til dette.

Vi havde håbet på, at vi ikke skulle afholde dette møde, ikke fordi at vi var nervøse for at stå til regnskab over for jer. Men det er sin sag, at vi skal mødes over et så lille et tema som et nyt budget for 2004 er.

Der kunne med lethed være andre og mere velkomne emner, vi kunne have taget op. Hvis f.eks. de ikke sådan nøler på Christiansborg, så havde der med bestemthed været et udfordrende tema, men derom på et andet møde.

I henhold til boligorganisationens udlægning af driftsbekendtgørelsen står der, at det er afdelingsmødet, der skal godkende budgettet, og den eneste ændring, der ikke behøves godkendelse fra afdelingsmødet, er ved beskatningsændringer, men det er ikke kun et spørgsmål om faldende beskatning, men som sagt også en konteringsfejl, der giver årsagen til dette møde.

punkt 106-000. Ejendomsskatter

For fuldstændighedens skyld så først skatterne, det er også det første punkt på budgettet. Vi skal koncentrere os om punkt 106-000. Ejendomsskatter. For at forklare årsagen til nedsættelsen.

Der er nu noteret 1.003.218 kr. både i A og B udgaven. Denne post var i det budget, som vi havde til afstemning på afdelingsmødet i april i år på 1.084.031 kr., dvs. at A og B budgettet viser et fald

på 80.813 kr., men dog stadig en stigning på 8.461 kr. i afgiftens størrelse, hvis vi skal sammenligne med regnskabet for 2002 og budgettet for 2004.

Denne difference er bl.a. opstået i forbindelse med, at vurderingsrådet har haft afdelingen sat i stigning og beløbet er da i den store sammenhæng også af mindre betydning.

”Men hov, hvor blev skattestoppet af” var afdelingsbestyrelsens kommentar, da vi fik budgettet at se den 7. april.

Men vi skulle helt frem til efter den 13. maj og efter afdelingsmødet, før skattestoppet blev et emne, som blev taget alvorligt. Vi tolkede loven af 17.12.02 nr. 1047 således, der ikke kan opkræves grundskyld af stigningen på baggrund af grundværdierne pr. 1. januar 2002 på over 7 %.

Og da der var varslet stigning, så måtte loven gælde for afdeling 12, det var afdelingsbestyrelsens påstand.

Beregningen ser således ud:

Grundværdi pr. år 2002.....	38.113.300 kr.
Stigning med 7 %.....	2.667.931 -.
Beløb til beregning af grundskylden.....	40.781.231 -.

Til kommune 14.6 o/oo. af 40.781.231.....595.405,97 kr.

Til amtet 10.0 o/oo. af 40.781.231.....407.812,31 -1.003.218,30 kr.

Man skal naturligvis tage udgangspunkt i år 2003 eller for den sags skyld i år 2002 for at lave et budget for år 2004. De forkerte tal, der blev budgetteret med, kunne skyldes, at beløbet, der blev anvendt ved budgetlægningen, tog sit udgangspunkt i 1. rate på skattebilletten, eller beløbet som det fremgik af giroindbetalingskortet for januar 2003 og så gange med 2, sådan som det plejer at være. Men her havde kommunen gjort opmærksom på, at det ikke var to lige store beløb, der ville blive opkrævet.

Der var varslet en stigning på grundværdien fra og med 2002 fra 38.113.300 til 46.124.400 kr., en stigning på 8.010.700 kr. Denne stigning på vurdering blev dog trukket tilbage og det endte med 44.066.300 kr. En stigning på 18 % og nu da landsgennemsnittet lå på 8 %, så var det stadig en stigning langt over den normale stigning, men det er et problem for sig, at man ikke kan finde ud af værdiansættelsen ved vurderingsrådet – der tæller vore argumenter ikke meget, der er ingen nåde hverken for kong Salomon eller Jørgen Hattemager. Et andet problem er, at vi internt tog lang tid, før vi blev enig om beregningsprincip.

I denne forbindelse er det beregningsprincippet, der er skurken i budgettet for 2004.

Da der er indført skattestop, ser beregningen således ud, at beregningsgrundlaget kun må belægges med en stigning på 7 %.

Hvis skattestoppet ikke var indført, var vi kommet af med 131.442 kr. mere end vi gør, og så havde der ikke været nogen grund til afholdelse af mødet i dag. Dvs. at den større værdiansættelse ikke udløste stigninger.

Punkt 120-010 Planl. og periodisk vedl. og fornyelse.

Henholdsvis, A 1.029.000 kr. og B 1.167.000 kr.

Da regningen blev udbetalt til håndværkeren for udført arbejde på prøvetagene, det var ca. 1.8 mill., sker der det, at beløbet også bliver båndlagt til udbetaling i år 2003, og så ryger beløbet ud af rente-

beregningen. Vi blev præsenteret for en rentetilskrivning på 555.150 kr. på april mødet, og I skal her slå op på næste side punkt 202-000 Rente og her ser I det rigtige tal 677.790 kr. Det burde tallet også have været på afdelingsmøde i april mdr.

Differencen mellem tallene er 122.640 kr. og det passer da meget godt, når håndværkerudgiften lå på ca. 1.8 mill. Det giver ca. 6 % i rente.

Før mødet i april kunne vi konstatere, at der manglede ca. 2 mill. i saldooplysningen på PV-skemaet og vi undrede os og det gjorde Anders Rønnebro også, inden afdelingsmødet blev vi enige om at vi skulle mødes ugen efter for en afklaring.

Så kan vi prøve for sjov skyld at kontrollere tallene i forhold til det budget, som vi vedtog på sidste møde.

Skatter 1.003.218 – 1.084.031 kr.....	-80.813 kr.
Renter555.150 – ..677.790 kr.....	-122.640 kr.
Boligafgiftsstigning fra forrige budget.....	46.382 kr.
"At fradrage".....	-157.071 kr.

Så kan man undre sig over, hvorfor det er 138.110 kr., som der er angivet i budgetforslag A, der skal fradrages.

Årsagen til denne difference på 157.071 -138.110 kr. = 18.961 kr. kommer af, at der er en nedgang i den indtægt, der hedder forbedringshusleje fra 59.754 (som det lød i april måned -) til 78.715 kr.= 18.961 kr.

Og man kan med rette spørge, hvordan kan det ske, at dette tal har ændret sig fra april til her i september altså 5 mdr.

Forberingshusleje er de afdrag på lån, som den enkelte andelshaver betaler for de individuelle lån til moderniseringer, men lånene følges ikke ad. Når andelshaveren låner af afdelingen, så er det til en anden løbetid og fast rente, end det lån som afdelingen optager i dispositionsfonden og hvor renten er variabel og løbetiden en anden. Så nogle år har vi en fortjeneste og nogle år har vi en større udgift end indtægt, men det går naturligvis op i den sidste ende. Vi har dog aftalt, at i fremtiden skal lånene løbe med ens løbetider. Administrationen har haft besvær med at opgøre, hvad der indbetales og hvornår de individuelle lån ophører. Indtil nu har man anvendt andet kvartal i det foregående år, for at finde det beløb man skal anvende til budgetlægningen.

Det er det, der er årsagen til den store divigens i det budget, som vi nu sidder med. Nu er alle de individuelle lån blevet gennemgået og opgørelsen er herefter ikke begrundet på et skøn, men er et eksakt og beregnet beløb.

Det var således tallene og begrundelserne - vi skal ikke umiddelbart anbefale hverken budget A eller B, det ene frem for det andet.

Men ved at sige ja til budget A, skal vi falde i boligafgiften med ca. 102 kr./ lejlighed og med budget B er der hverken stigning eller fald i boligafgiften.

Og den berammede boligafgiftsstigning fra april på 34 kr. er naturligvis bortfaldet under alle omstændigheder.

Tak for ordet – og nu er det spørgsmål og evt. debat og sluttelig afstemning.

Lone, Hans Egedesvej 53: Efterlyste til budget A, hvad faldet pr. måned ville blive.

Mogens, Fr. Nansensvej 79: Spurgte til evt. anbefaling fra afdelingsbestyrelsen.

Henning Edvardsen; Vedr. første spørgsmål fra Lone var det afklaret inden svar.
Der blev redegjort for, hvorfor der ikke var en anbefaling fra afdelingsbestyrelsen. Begrundet i princippet om balanceboligafgift - men at man naturligvis altid kan bruge ekstra midler.

Steen, Fr. Nansensvej 83: Kunne midlerne ikke anvendes til f.eks. nye vinduer.

Westermann, Risvangsalle 34: Det skal gøres helt klart, hvilken af budgetterne der giver 0 og hvilken der giver nedsættelse.

Henning Edvardsen: Der vil ikke være noget problem med vedligeholdelse af vinduerne, men at forslaget naturligvis altid kan stilles.

Freddy Ovesen: Der vil inden afstemning blive redegjort for, hvilket budget der giver de forskellige resultater.

Frits, Hans Egedesvej 114: Vil det få betydning for gennemførelse af tagrenoveringen, hvis vi vælger A.

Westermann, Risvangsalle 34: Vi kan således ikke bestemme, hvad de overskydende penge bliver brugt til, hvis vi siger ja til forslag B.

Henning Edvardsen: Det vil ikke få konsekvens for tagrenoveringen, uanset om vi vedtager budget A eller B. Pengene er ikke øremærket til brug til noget bestemt, men hensættes til planlagt vedligeholdelse.

Herefter gik man over til afstemning og mødet blev stoppet i 5 minutter.

Resultat var som følgende. Der blev afgivet 79 stemmer, men der kunne være afgivet 80 stemmer,
Budget A. fik 70 stemmer
Budget B. fik 9 stemmer.
Der vil således ske en boligafgiftsnedsættelse.

Freddy Ovesen gav herefter ordet til Henning Edvardsen for en afsluttende bemærkning.

Med det forfængelige håb, at det er de sidste budgetter for året 2004, vi skal debattere, vil jeg sige tak for lydhørhed og fremmøde.
Tak til dirigenten og stemmeudvalget.

Mødet sluttede med at afsynge nr. 11. "Du Danske mand af al din magt".

Freddy Ovesen 22.09.2003.