

# **REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2022-2025 d. 12-11-2025**

**Mødedato** Onsdag d. 12. november 2025 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale 400

**Mødedeltagere** Jesper Balle Kristensen, Ansgar Nygaard, Poul Roesen, Meiner Nørgaard, Niels Kristian Østergaard, John Christiansen, Peter Lillebæk

## Indholdsfortegnelse

Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden.....	3
Klimahandlingsplan - Orientering om nyt kommissorium for Morsø Klimaråd 2026-2030.....	4
Renovering af afdeling 6 i Nykøbing Mors Andelsboligforening.....	6
Ældreboligregnskab 2024, budget 2026 og husleje fastsættelse 2026.....	8
Ledelsesinformation pr. 31. oktober 2025.....	11
Lukket: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer.....	12
Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer.....	13
Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning.....	14
Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat.....	15

## **Punkt 176: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden**

S2024-9344

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

- Udvalget godkender dagsordenen.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025**

Godkendt.

# Punkt 177: Klimahandlingsplan - Orientering om nyt kommissorium for Morsø Klimaråd 2026-2030

S2025-6956

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Orienteringen om nyt kommissorium for Morsø Klimaråd tages til efterretning.

## Behandling

Direktionen (27. oktober 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (12. november 2025)

## Sagsresumé

I forbindelse med udarbejdelse af Morsø Kommunes Klimahandlingsplan nedsatte Morsø Kommune den 24. oktober 2021 Morsø Klimaråd. Formålet med rådet var at understøtte udviklingen og implementeringen af Morsø Kommunes Klimahandlingsplan. Efter vedtagelsen af Morsø Kommunes Klimahandlingsplan den 30. maj 2023 er der opstået behov for at opdatere kommissoriet for Morsø Klimaråd. Det nye kommissorium skal tydeliggøre, hvordan rådet fremadrettet forventes at understøtte implementeringen af planen.

## Sagsfremstilling

Morsø Klimaråd har udarbejdet et nyt kommissorium for perioden 2026-2030. Kommissoriet er vedlagt som bilag.

Kommissoriet beskriver rådets baggrund og formål samt fastlægger rammerne for klimarådets opgaver, arbejdsstruktur, aktionsplan, finansiering, ressourcer og evaluering.

Medlemmerne af Morsø Klimaråd er ved kommissoriets vedtagelse:

- Dansk Industri Thy-Mors
- Fjordland
- Limfjordens Bioenergi
- Morsø Erhvervsråd
- Morsø Forsyning
- Morsø Vognmandsforening
- Nykøbing Mors Fjernvarmeværk
- Sønder Herreds Kraftvarmeværk
- Thy-Mors Energi

Morsø Kommune deltager ved møder i Morsø Klimaråd, men er ikke et medlem af rådet.

Morsø Kommune varetager projektledelsen af Morsø Klimaråds sekretariat, som desuden består af Thy-Mors Energi, Fjordland og Morsø Erhvervsråd.

Morsø Kommunalbestyrelse vil, som en del af det nye kommissorium, fremover modtage en årlig statusrapport fra Morsø Klimaråd. Rapporten vil evaluere på de 12 strategiske målsætninger i klimahandlingsplanen og indeholder rådets anbefalinger til kommende fokusområder og handlinger.

## Retsgrundlag

Klimaloven, LBK nr. 2580 af 13/12/2021.

## Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

## Andre konsekvenser

Der afsættes ca. 300 timer årligt fra Plan og Byg til opgaver i tilknytning til Morsø Klimaråd, herunder projektledelse af sekretariatet, understøttelse af arbejdsgrupper, kommunikation og projektansøgninger m.m.

## Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

## **Beslutning på Direktionen 27-10-2025**

Taget til efterretning.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Kommissorium for Morsø Klimaråd 2026-2030

# Punkt 178: Renovering af afdeling 6 i Nykøbing Mors Andelsboligforening

S2025-6757

## Indstilling

Administrationen anbefaler, at

- Det godkendes, at Nykøbing Mors Andelsboligforening optager kreditforeningslån på 2.738.000 kr. i forbindelse med foretaget renovering af afdeling 6
- Det godkendes, at låneoptagelsen medfører huslejestigninger for den enkelte bolig på mellem 188 - 585 kr. pr. måned.

## Behandling

Direktionen (27. oktober 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (12. november 2025)

Økonomiudvalget (20. november 2025)

Kommunalbestyrelsen (25. november 2025)

## Sagsresumé

Nykøbing Mors Andelsboligforening anmoder Kommunalbestyrelsen om at godkende optagelse af et 30 årigt annuitetslån på 2.738.000 kr. Lånet skal finansiere en allerede udført renovering af boligerne beliggende Riis Alle 40 - 78, Riis Alle 9 - 21, Drosselvej 8 - 16 og Drosselvej 1 - 19. Låneoptagelsen vil medføre en huslejestigning for den enkelte bolig på mellem 188 - 585 kr. pr. måned.

## Sagsfremstilling

Nykøbing Mors Andelsboligforening har fremsendt en ansøgning om, at der i henhold til almenboliglovens § 37b optages et 30 årigt annuitetslån til finansiering af en allerede udført renovering af følgende boliger i afdeling 6:

- Riis Alle 40 - 78 (udskiftning af tag, herunder overdækninger til carporte, terrasser og eksisterende skure)
- Riis All 9 - 21 (udskiftning af vinduer)
- Drosselvej 8 - 16 (udskiftning af vinduer)
- Drosselvej 1 -19 (udskiftning af vinduer)

Omkostninger og finansiering for tagrenovering, overdækning m.m. på Riis Alle 40 -78 er følgende:

<b>Omkostninger</b>	
Håndværkerudgifter incl. uforudsete udgifter	6.751.935 kr.
Forsikring, honorar og revision	614.608 kr.
Bidrag til Byggeskadefonden	66.779 kr.
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>7.433.321 kr.</b>
<b>Finansiering</b>	
Henlæggelsesarbejder	1.305.021 kr.
Ansøgt tilskud trækningsretten - bevilget af LBF	4.050.000 kr.
Optagelse af eksternt lån	2.078.300 kr.
<b>Finansiering i alt</b>	<b>7.433.321 kr.</b>

Omkostninger og finansiering for tagrenovering, overdækning m.m. på Riis Alle 40 - 78, Drosselvej 8 - 16 og Drosselvej

1 - 19 er følgende:

<b>Omkostninger</b>	
Håndværkerudgifter incl. uforudsete udgifter	1.610.856 kr.
Forsikring, honorar og revision	166.395 kr.
Bidrag til Byggeskadefonden	17.773 kr.
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>1.795.024 kr.</b>
<b>Finansiering</b>	
Ansøgt tilskud trækningsretten - bevilget af LBF	1.196.683 kr.
Optagelse af eksternt lån	598.341 kr.
<b>Finansiering i alt</b>	<b>1.795.024 kr.</b>

Der ønskes derfor optaget et 30 årigt annuitetslån på i alt 2.738.000 kr. Beløbet omfatter restfinansieringen i de 2 renoveringssager (henholdsvis 2.078.300 kr. og 598.341 kr.) samt omkostninger ved optagelse af lånet.

Låneoptagelsen medfører en huslejestigning for den enkelte bolig på mellem 188 - 585 kr. pr. måned. Projekterne og huslejestigningerne er fremlagt og godkendt på afdelingsmøder den 17. januar 2024 og 14. august 2024.

## Retsgrundlag

Lov om almene boliger § 37b.

## Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Morsø Kommune, idet der ikke kræves kommunegaranti i sagen.

## Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

## Høring og kommunikation

Økonomi og Stabs bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

## Beslutning på Direktionen 27-10-2025

Drøftet.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

## Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025

Indstillingerne godkendt.

## Bilag

Bilag 1 Tilsagn fra Landsbyggefonden til renovering af tag m.m.

Bilag 2 Tilsagn fra Landsbyggefonden til udskiftning af vinduer

Bilag 3 Revisorerklæring renovering af tag m.m.

Bilag 4 Revisorerklæring udskiftning af vinduer

# Punkt 179: Ældreboligregnskab 2024, budget 2026 og huslejefastsættelse 2026

S2025-2262

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Regnskaberne for 2024, budgetterne samt huslejefastsættelse i 2026 for de kommunale almene ældreboliger tages til efterretning.

## Behandling

Direktionen (20. oktober 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (12. november 2025)

Økonomiudvalget (20. november 2025)

Kommunalbestyrelsen (25. november 2025)

## Sagsresumé

Morsø Kommune har fremlagt budgetter og huslejefastsættelse for 2026 til godkendelse i de enkelte afdelinger, imens at regnskaberne for 2024 er taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

I henhold til lov om almene boliger m.v. skal regnskabs-, budget- og huslejefastsættelse for kommunale almene ældreboliger ske efter regler, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Morsø Kommune administrerer 9 afdelinger.

### Regnskab og budget

For de enkelte afdelinger opgøres regnskab og budget efter en balancering af huslejeindtægterne i forhold til den enkelte afdelings omkostninger. Omkostningerne består blandt andet af lån, henlæggelser til vedligeholdelse, renovation og pedeludgifter. De henlagte midler udgør en opsparing til fremtidig vedligeholdelse samt udgifter i forbindelse med fraflytninger. Vedligeholdelsen udføres som udgangspunkt på baggrund af udarbejdede vedligeholdelsesplaner.

I bilagene er regnskabet for 2024 og budgettet for 2026 vedhæftet. Regnskab og budget er blevet fremlagt for beboerne i de enkelte afdelinger.

Budgetterne for 2026 blev godkendt for alle afdelinger med undtagelse af Rolstruplund, hvor budgettet blev fremlagt og godkendt under forudsætning af, at der blev eftersendt en beskrivelse af stigningen i rengøringsudgifterne. Dette er nu udført, og alle afdelinger kan derfor konkluderes som godkendt.

Huslejefastsættelse:

Huslejerne er som tidligere år fastsat ud fra forventede driftsudgifter. Der henvises i øvrigt til vedlagte budgetter for yderligere specifikation.

Huslejeforhøjelser skal varsles med mindst tre måneders varsel, jf. § 10, stk. 1 i almenlejeloven.

For 2026 er huslejerne i nedenstående afdelinger:

Afdeling:	Husleje pr. bolig/mdr.	Beregnet husleje pr. bolig/mdr.	Ændring til 2026
(Hele kroner)	2025	2026	
Ældreboliger på Landet	4.592/4.745	4.592/4.745	0,00 %
Asylgade Handicapboliger	6.951	6.951	0,00 %
Ny Smallegade	6.059/6.332	6.059/6.332	0,00 %

Støberigården Ældrecenter	5.728	6.007	4,87 %
Hvidbjerg Ældrecenter	7.246	7.604	4,94 %
Rolstruplund Ældrecenter	5.514	5.783	4,88 %
Enggården Bosted	8.369	8.369	0,00 %
Lupinvej Bosted	8.316	8.532	2,60 %
Duelund	7.262	7.623	4,97 %

Da ingen af afdelingerne overstiger en huslejeændring på mere end 5 %, foretages der ingen yderligere behandling for disse.

## Retsgrundlag

Lovgivningen, der regulerer de kommunale almene boliger og lejeforhold, omfatter bl.a.:

- Almenlejeloven, fastsat i LBK nr. 928 af 4. september 2019.
- Almenboligloven, fastsat i LBK nr. 1171 af 11. november 2024.

Disse love danner grundlag for reglerne om regnskab, budget, husleje og varsling af huslejeforhøjelser i de kommunale almene boliger.

## Økonomiske konsekvenser

Fastlæggelse af husleje gældende pr. 1. januar 2026.

Henlæggelser for hver boligafdeling fremgår af regnskaberne for 2024.

Øvrige nøgletal vil være at finde i det samlede bilag: Bilag Nøgletal - Ældreboliger Regnskab 2024 og Budget 2026.

## Andre konsekvenser

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer. Hvis der opstår tvister, eller der meddeles påbud, skal disse fremlægges til politisk behandling.

Administrationen forudsætter, at regnskaber og budgetter for de kommunale almene ældreboliger godkendes som en del af den årlige proces, og derfor fremlægges de ikke fremadrettet separat. Ved huslejeændringer på over 5 % skal sagen fremlægges til politisk behandling.

## Høring og kommunikation

Huslejefastsættelse og Budget 2026 er godkendt af de enkelte afdelinger, dog med en bemærkning fra Rolstruplund, som nu er blevet afklaret. Regnskaberne for 2024 er taget til efterretning.

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

## Beslutning på Direktionen 20-10-2025

Taget til efterretning.

## Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag Nøgletal - Ældreboliger Regnskab 2024 og Budget 2026

Rolstruplund - Budget 2026 - Fremlagt og underskrevet

Rolstruplund Plejecenter Regnskab 2024

Hvidbjerg - Budget 2026 - Underskrevet

Hvidbjerg Plejecenter Regnskab 2024

Duelund - Budget 2026 - Underskrevet

Duelund Regnskab 2024

Støberigården - Budget 2026 - Underskrevet

Støberigården - Regnskab 2024

Enggården - Budget 2026 - Underskrevet

Enggaarden Regnskab 2024

Lupinvej - Budget 2026 - Underskrevet

Lupinvej Regnskab 2024

Asylgade - Budget 2026 - Underskrevet

Asylgade Regnskab 2024

Ny Smallegade - Budget 2026 - Underskrevet

Ny Smallegade Regnskab 2024

Ældreboliger på landet - Regnskab 2024

Ældreboliger på landet - Budget 2026 - Underskrevet

Ældreboliger - Morsø Kommune - Regnskab 2024

# Punkt 180: Ledelsesinformation pr. 31. oktober 2025

S2024-8795

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Ledelsesinformationen drøftes.

## Behandling

Udvalget for Teknik og Miljø (12. november 2025)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (12. november 2025)

Økonomiudvalget (20. november 2025)

## Sagsresumé

Der er udarbejdet ledelsesinformation pr. 31. oktober 2025.

Ledelsesinformationen bliver gennemgået på mødet.

## Sagsfremstilling

Den udarbejdede ledelsesinformation gennemgås og drøftes.

Forbrugsopgørelserne kan ikke tages som det endelige regnskab, idet supplementperioden mangler.

## Retsgrundlag

Morsø Kommunes Styringshåndbog.

## Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

## Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

## Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

## Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025

Drøftet.

## Bilag

Ledelsesinformation for Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse - oktober 2025

Ledelsesinformation for Udvalget for Teknik og Miljø - oktober 2025

Ledelsesinformation for Udvalget for Børn, Kultur og Turisme - oktober 2025

Ledelsesinformation for Økonomiudvalget - oktober 2025

# **Punkt 181: Lukket: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer**

S2024-9344

## **Punkt 182: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer**

S2024-9344

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

- Orienteringerne tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025**

Taget til efterretning.

- Grøn Trepert

## **Punkt 183: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning**

S2024-9344

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

- Orienteringerne fra Morsø Forsyning tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025**

Taget til efterretning.

## **Punkt 184: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat**

S2024-9344

### **Indstilling**

Godkendelse af referatet.

**Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025**

Godkendt.