

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2022-2025 d. 25-11-2025

Mødedato Tirsdag d. 25. november 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere John Christiansen, Charlotte Amalie Holm, Henrik Kristensen, Søren Goul, Jette Jepsen, Jens Dahlgaard, Poul Kristensen, Niels Kristian Østergaard, Meiner Nørgaard, Rasmus Christensen (Fravær), Tage Andersen, Hans Ejner Bertelsen, Ansgar Nygaard, Peter Lillebæk, Ellen Philipsen Dahl, Henning Sørensen, Jesper Balle Kristensen, Peter Therkildsen, Poul Roesen, Pia Storm, Tore Müller

Indholdsfortegnelse

Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen.....	3
Principper for Økonomistyring.....	4
Renovering af afdeling 6 i Nykøbing Mors Andelsboligforening.....	6
Ældreboligregnskab 2024, budget 2026 og huslejefastsættelse 2026.....	9
Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet.....	12

Punkt 104: Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen

S2024-9325

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Dagsordenen godkendes.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 25-11-2025

Godkendt.

Rasmus Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 105: Principper for Økonomistyring

S2023-427

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Ændringer i "Principper for Økonomistyring" gældende fra 25. november 2025, godkendes.

Behandling

Direktionen (3. november 2025)

Økonomiudvalget (20. november 2025)

Kommunalbestyrelsen (25. november 2025)

Sagsresumé

Morsø Kommunes Principper for Økonomistyring blev senest politisk godkendt med virkning fra den 1. januar 2019. Regelsættet er ajourført med gældende praksis og lovgivning samt redaktionelle tilpasninger, der strømliner dokumentet.

Sagsfremstilling

Morsø Kommune er i henhold til kommunestyrelsesloven forpligtet til at udarbejde et regulativ for sit kasse- og regnskabsvæsen. Dette regulativ betegnes som Principper for Økonomistyring. Principperne har været anvendt i denne form siden den 1. januar 2019, hvor de erstattede Styringshåndbogen.

Økonomi og Stab har i samarbejde med Revisionen PwC opdateret principperne, der sikrer overensstemmelse med gældende lovgivning, politikker, retningslinjer samt organisationens struktur.

På enkelte områder er der foretaget væsentlige ændringer, men som udgangspunkt præciserer disse blot den metode, der anvendes. I bilaget Principper for Økonomistyring - ændringer, fremgår de væsentlige ændringer. Redaktionelle ændringer fremgår i den opdaterede version.

Principperne henviser til en række bilag med uddybende beskrivelser, der kan tilgås via Medarbejdernettet. Bilagene har til formål at understøtte både budgetansvarlige og øvrige medarbejdere, der arbejder med økonomi, personale og indkøb. Principperne skal fungere som et klart og tydeligt understøttende element for hele organisationen.

Retsgrundlag

Styrelsesloven og bekendtgørelse nr. 1051 af 15. oktober 2019.

Principper for økonomistyring fra 1. november 2019 udgår og revideret udgave er gældende fra tiltrædelsen af indstillingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Andre konsekvenser

Regelsæt og metoder, der er beskrevet i Principperne for Økonomistyring er implementeret i organisationen. På de områder i principperne, hvor der er foretaget væsentlige ændringer, vil der i 2026 ske en re-implementering i organisationen.

I Principperne linkes der til en række bilag, der er under udarbejdelse og forventes at være klar senest ultimo 1. kvartal 2026.

Høring og kommunikation

Revisionen PwC har deltaget i udarbejdelsen af de opdaterede principper, og samtlige bemærkninger og korrektioner fra revisionen er indarbejdet som en integreret del af grundlaget. Revisionen skal altid underrettes om ændringer, før disse træder i kraft.

Økonomidirektøren har initiativpligten til at vedligeholde og ajourføre regelsættet samt er ansvarlig for, at ændringerne forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse. Redaktionelle ændringer godkendes af Økonomidirektøren.

Beslutning på Direktionen 03-11-2025

Drøftet.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-11-2025

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 25-11-2025

Vedtaget.

Rasmus Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Principper for Økonomistyring - 2025 - Morsø Kommune version 2

Principper for økonomistyring - ændringer

Principper for Økonomistyring - Morsø Kommune - 1. januar 2019

Punkt 106: 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:

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

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

1 - 19 er følgende:

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

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.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025

Indstillingerne godkendt.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-11-2025

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 25-11-2025

Vedtaget.

Rasmus Christensen deltog ikke i sagens behandling.

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 107: 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.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 12-11-2025

Taget til efterretning.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-11-2025

Taget til efterretning.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 25-11-2025

Taget til efterretning.

Rasmus Christensen deltog ikke i sagens behandling.

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 108: Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet

S2024-9325

Indstilling

Indstilling:

Godkendelse af referatet.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 25-11-2025

Godkendt.

Rasmus Christensen deltog ikke i sagens behandling.