https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/afdelingsbestyrelse/om-afdelingsbestyrelsens-opgaver/

Markvandring og afdelingens driftsbudget

En gang om året skal der for hver enkelt boligafdeling udarbejdes et driftsbudget, hvor administrationen og afdelingsbestyrelsen i fællesskab forsøger at forudse, hvor mange penge der skal bruges i det kommende år på de mange poster, som indgår i driften af en almen boligafdeling.
Det starter normalt med, at ejendomsinspektøren og den ledende ejendomsfunktionær sammen med afdelingsbestyrelsen foretager den årlige markvandring, hvor man gennemgår bygningernes og udearealernes vedligeholdelsestilstand.

På baggrund af markvandringen udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som indarbejdes i budgettet. Det er afdelingsbestyrelsen og i sidste ende afdelingsmødet, der beslutter rækkefølgen af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejderne i afdelingen – ikke administrationen eller organisationsbestyrelsen. Resultatet ajourføres i afdelingens 10-års plan for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

Administrationen ajourfører de udgifter, som beboerne ikke har indflydelse på, bl.a. kapitaludgifter, ejendomsskatter, pligtmæssige bidrag osv. Herefter gennemgås budgetudkastet med afdelingsbestyrelsen, som kan fremføre andre aktiviteter, som ønskes indarbejdet i budgettet (trappevask, beboeraktiviteter, indretning af fælleslokaler og legepladser, affaldshåndtering osv.).

Det endelige budgetforslag færdiggøres, og afdelingsbestyrelsen godkender det med de ønskede rettelser og forelægger det for afdelingsmødet til beboernes godkendelse. Budgettet vedtages med simpelt flertal, men 25 procent af de fremmødte stemmeberettigede deltagere kan kræve budgettet sendt til urafstemning. De 25 procent kan godt i vedtægterne sættes lavere (til f.eks. 20 procent), men ikke højere. Det er en mindretalsbeskyttelse, som viser, hvor stor indflydelse beboerne har på budgettet og anvendelsen af midlerne i afdelingen.

Driftsbudgettet forelægges boligorganisationens bestyrelse, som skal godkende det endeligt. På baggrund af driftsbudgettet varsler administrationen beboerne om eventuelle huslejestigninger med min. tre måneders varsel.

Beboernes godkendelse af budgettet for det kommende år betyder, at de har en enestående mulighed for at præge udviklingen i afdelingen og bestemme, hvad afdelingens midler skal bruges til og i hvilken rækkefølge. Men afdelingsbestyrelsens engagement vil ofte være det afgørende element for beboernes indflydelse. Uden en aktiv afdelingsbestyrelse, der er inde i sagerne, som sætter sig i beboernes sted, og som lytter til beboernes ønsker, er der reelt ingen eller kun meget ringe indflydelse.