

Huslejbudget forslag

Afd. 001 Herninglund, Herning

FÆLLESBO 



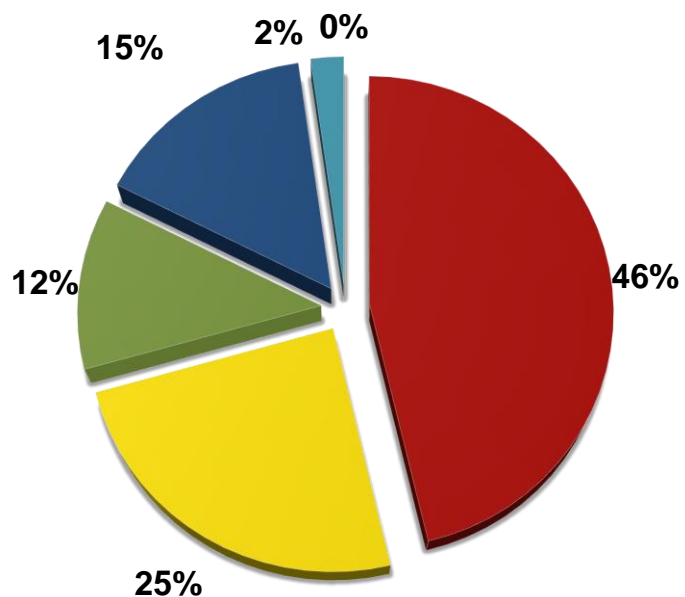
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,99%

svarende til 26,96 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



- Renter og afdrag på kreditforeningslån
- Ejendomsskatter, renovation og forsikringer m.m.
- Vicevært og renholdelse m.m.
- Afdelingens opsparing (henlæggelser)
- Ydelser på lån til forbedringsarbejder og bygningsforbedringer
- Ekstraordinære udgifter

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.032	13	13
Ældreboliger	155	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.187	15	15
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		5	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.187	20	16

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	513.629	513.000	513.000	0
106 - Ejendomsskat	47.882	48.000	48.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	65.063	60.000	70.000	10.000
109 - Renovation	30.009	31.000	31.000	0
110 - Forsikringer	13.784	13.000	15.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	24.869	29.000	28.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	60.435	63.000	68.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	9.211	9.000	10.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	251.254	253.000	270.000	17.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	84.780	92.000	88.000	-4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	21.490	24.000	21.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	154.610	112.000	217.000	105.000
116 - dækkes af henlæggelser	-154.610	-112.000	-217.000	-105.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	3.781	12.000	7.000	-5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-3.781	-12.000	-7.000	5.000
118 - Drift fællesvaskeri	5.671	7.000	6.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	20.723	12.000	15.000	3.000
Variable udgifter i alt	132.665	135.000	130.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	184.000	141.000	165.000	24.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	0	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	6.000	5.000	-1.000
Henlæggelser i alt	199.000	157.000	170.000	13.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.550	26.000	25.000	-1.000
131 - Andre renter	131.812	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	157.362	26.000	25.000	-1.000
Samlede udgifter	1.253.909	1.084.000	1.108.000	24.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.253.909	1.084.000	1.108.000	24.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.054.068	1.070.000	1.070.000	0
201 - Andre lejeindtægter	2.920	2.000	3.000	1.000
202 - Renteindtægter	145.425	0	0	0
202 - Andre renter	119	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.554	2.000	3.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	39.000	10.000	0	-10.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.125	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.246.211	1.084.000	1.076.000	-8.000
210 - Underskud	7.698			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.253.909	1.084.000	1.076.000	-8.000
Nødvendig lejeforhøjelse			32.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.648	4.100	4.223	6.600	6.797
	1.700	1.751	4.200	4.326	6.700	6.900
	1.800	1.854	4.300	4.429	6.800	7.003
	1.900	1.957	4.400	4.532	6.900	7.106
	2.000	2.060	4.500	4.635	7.000	7.209
	2.100	2.163	4.600	4.738	7.100	7.312
	2.200	2.266	4.700	4.841	7.200	7.415
	2.300	2.369	4.800	4.944	7.300	7.518
	2.400	2.472	4.900	5.047	7.400	7.621
	2.500	2.575	5.000	5.150	7.500	7.724
	2.600	2.678	5.100	5.253	7.600	7.827
	2.700	2.781	5.200	5.356	7.700	7.930
	2.800	2.884	5.300	5.459	7.800	8.033
	2.900	2.987	5.400	5.561	7.900	8.136
	3.000	3.090	5.500	5.664	8.000	8.239
	3.100	3.193	5.600	5.767	8.100	8.342
	3.200	3.296	5.700	5.870	8.200	8.445
	3.300	3.399	5.800	5.973	8.300	8.548
	3.400	3.502	5.900	6.076	8.400	8.651
	3.500	3.605	6.000	6.179	8.500	8.754
	3.600	3.708	6.100	6.282	8.600	8.857
	3.700	3.811	6.200	6.385	8.700	8.960
	3.800	3.914	6.300	6.488	8.800	9.063
	3.900	4.017	6.400	6.591	8.900	9.166
	4.000	4.120	6.500	6.694	9.000	9.269

Forklaringer til budgettet

FORSIKRING KONTO 110

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

Afdelingens størrelse	Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).