

Huslejbudget forslag

Afd. 003 Skoleparken, Herning

FÆLLESBO 



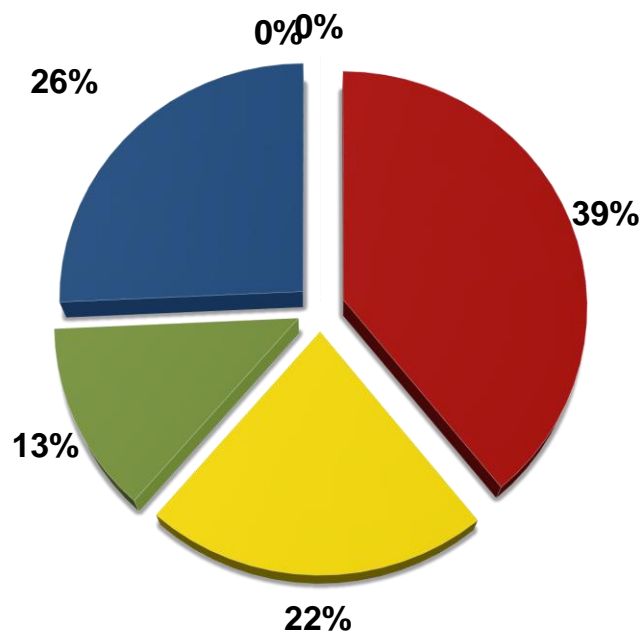
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,72%

svarende til 14,50 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	2.552	36	36
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.552	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.552	36	36

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	874.227	874.000	874.000	0
106 - Ejendomsskat	86.136	87.000	87.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	99.350	99.000	103.000	4.000
109 - Renovation	44.982	63.000	53.000	-10.000
110 - Forsikringer	28.752	29.000	33.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	50.972	47.000	44.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	136.980	143.000	152.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.988	21.000	24.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	468.159	489.000	496.000	7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	172.726	187.000	195.000	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	27.739	49.000	43.000	-6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	513.041	374.000	619.000	245.000
116 - dækkes af henlæggelser	-513.041	-374.000	-619.000	-245.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	17.401	49.000	38.000	-11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-17.401	-49.000	-38.000	11.000
118 - Drift fællesvaskeri	31.682	21.000	29.000	8.000
119 - Diverse udgifter	16.432	20.000	21.000	1.000
Variable udgifter i alt	248.580	277.000	288.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	542.000	495.000	544.000	49.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	8.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	575.000	525.000	574.000	49.000
131 - Andre renter	303.340	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	10.000	0	-10.000
Ekstraordinære udgifter i alt	303.340	10.000	0	-10.000
Samlede udgifter	2.469.306	2.175.000	2.232.000	57.000
Årets overskud				
140 - Overskud	27.811			
Total	2.497.117	2.175.000	2.232.000	57.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.124.312	2.155.000	2.156.000	1.000
202 - Renteindtægter	336.485	2.000	2.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	16.745	18.000	18.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	19.218	0	19.000	19.000
203 - Andre ordinære indtægter	356	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.497.117	2.175.000	2.195.000	20.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.497.117	2.175.000	2.195.000	20.000
Nødvendig lejeforhøjelse			37.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,72%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,72%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.627	4.100	4.170	6.600	6.713
	1.700	1.729	4.200	4.272	6.700	6.815
	1.800	1.831	4.300	4.374	6.800	6.917
	1.900	1.933	4.400	4.476	6.900	7.018
	2.000	2.034	4.500	4.577	7.000	7.120
	2.100	2.136	4.600	4.679	7.100	7.222
	2.200	2.238	4.700	4.781	7.200	7.324
	2.300	2.339	4.800	4.882	7.300	7.425
	2.400	2.441	4.900	4.984	7.400	7.527
	2.500	2.543	5.000	5.086	7.500	7.629
	2.600	2.645	5.100	5.188	7.600	7.730
	2.700	2.746	5.200	5.289	7.700	7.832
	2.800	2.848	5.300	5.391	7.800	7.934
	2.900	2.950	5.400	5.493	7.900	8.036
	3.000	3.051	5.500	5.594	8.000	8.137
	3.100	3.153	5.600	5.696	8.100	8.239
	3.200	3.255	5.700	5.798	8.200	8.341
	3.300	3.357	5.800	5.900	8.300	8.442
	3.400	3.458	5.900	6.001	8.400	8.544
	3.500	3.560	6.000	6.103	8.500	8.646
	3.600	3.662	6.100	6.205	8.600	8.748
	3.700	3.763	6.200	6.306	8.700	8.849
	3.800	3.865	6.300	6.408	8.800	8.951
	3.900	3.967	6.400	6.510	8.900	9.053
	4.000	4.069	6.500	6.612	9.000	9.154

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	73.430	72.000	70.000	(2.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(598)	-	-	-
Samlede udgifter	73.733	73.000	71.000	(2.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(73.733)	(73.000)	(67.000)	6.000
Samlede indtægter	(73.733)	(73.000)	(67.000)	6.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			4.000	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		281,00	291,00	

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).