

Huslejobudget

Afd. 003 Skoleparken, Herning



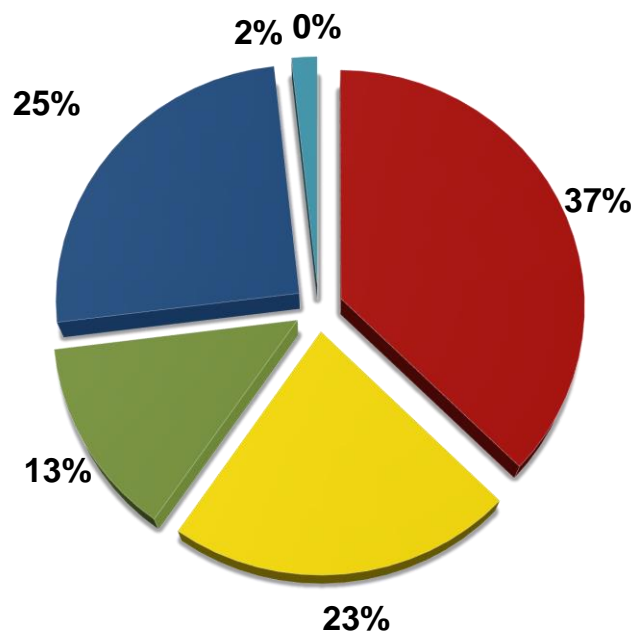
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,83%

svarende til 32,92 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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	874.227	874.000	874.000	0
106 - Ejendomsskat	86.403	87.000	101.000	14.000
107 - Vandafgift/-afledning	96.498	103.000	113.000	10.000
109 - Renovation	53.791	53.000	55.000	2.000
110 - Forsikringer	30.640	33.000	30.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	32.683	44.000	40.000	-4.000
112.1 Administrationsbidrag	143.280	152.000	161.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.356	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	465.650	496.000	524.000	28.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	182.111	195.000	218.000	23.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	57.971	43.000	46.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	342.134	619.000	2.473.000	1.854.000
116 - dækkes af henlæggelser	-342.134	-619.000	-2.473.000	-1.854.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	11.376	38.000	21.000	-17.000
117 - dækkes af henlæggelser	-11.376	-38.000	-21.000	17.000
118 - Drift fællesvaskeri	19.252	29.000	28.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	20.129	21.000	21.000	0
Variable udgifter i alt	279.463	288.000	313.000	25.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	495.000	544.000	571.000	27.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	15.000	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	525.000	574.000	591.000	17.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	18.030	0	41.000	41.000
131 - Andre renter	61.396	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	79.426	0	41.000	41.000
Samlede udgifter	2.223.766	2.232.000	2.343.000	111.000
Årets overskud				
140 - Overskud	116.438			
Total	2.340.205	2.232.000	2.343.000	111.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.155.728	2.193.000	2.193.000	0
201 - Andre lejeindtægter	18.030	0	0	0
202 - Renteindtægter	147.880	2.000	0	-2.000
203 - Drift af fællesvaskeri	18.531	18.000	18.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	19.000	48.000	29.000
203 - Andre ordinære indtægter	36	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.340.205	2.232.000	2.259.000	27.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.340.205	2.232.000	2.259.000	27.000
Nødvendig lejeforhøjelse			84.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,83%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,83%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.661		4.100	4.257		6.600	6.853
	1.700	1.765		4.200	4.361		6.700	6.957
	1.800	1.869		4.300	4.465		6.800	7.060
	1.900	1.973		4.400	4.569		6.900	7.164
	2.000	2.077		4.500	4.672		7.000	7.268
	2.100	2.180		4.600	4.776		7.100	7.372
	2.200	2.284		4.700	4.880		7.200	7.476
	2.300	2.388		4.800	4.984		7.300	7.580
	2.400	2.492		4.900	5.088		7.400	7.683
	2.500	2.596		5.000	5.192		7.500	7.787
	2.600	2.700		5.100	5.295		7.600	7.891
	2.700	2.803		5.200	5.399		7.700	7.995
	2.800	2.907		5.300	5.503		7.800	8.099
	2.900	3.011		5.400	5.607		7.900	8.203
	3.000	3.115		5.500	5.711		8.000	8.306
	3.100	3.219		5.600	5.815		8.100	8.410
	3.200	3.323		5.700	5.918		8.200	8.514
	3.300	3.426		5.800	6.022		8.300	8.618
	3.400	3.530		5.900	6.126		8.400	8.722
	3.500	3.634		6.000	6.230		8.500	8.826
	3.600	3.738		6.100	6.334		8.600	8.929
	3.700	3.842		6.200	6.437		8.700	9.033
	3.800	3.946		6.300	6.541		8.800	9.137
	3.900	4.049		6.400	6.645		8.900	9.241
	4.000	4.153		6.500	6.749		9.000	9.345

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	73.488	78.000	81.000	3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.253)	-	-	-
Samlede udgifter	71.135	79.000	82.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(71.135)	(79.000)	(82.000)	(3.000)
Samlede indtægter	(71.135)	(79.000)	(82.000)	(3.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

301,00

Nyt
bidrag

311,00

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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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. 130,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

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 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).