

Huslejbudget forslag

Afd. 007 Monradsgade, Herning



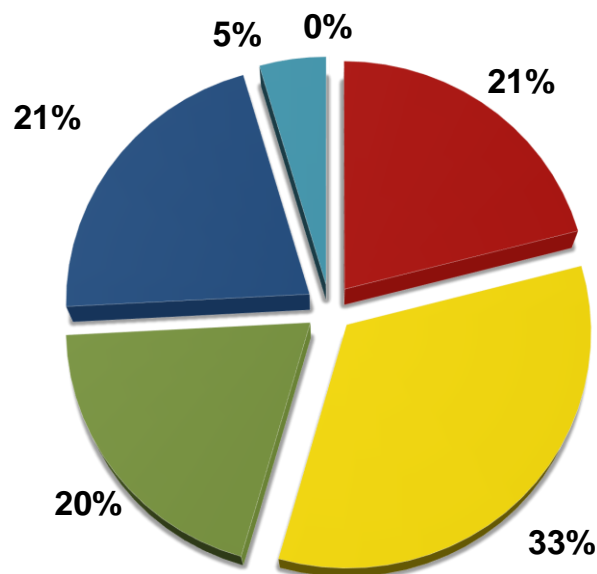
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,92%

svarende til 50,78 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	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	709	20	20
Boligoplysninger i alt	709	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	709	20	20

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	137.303	138.000	138.000	0
106 - Ejendomsskat	24.533	25.000	25.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	27.141	38.000	43.000	5.000
109 - Renovation	34.734	35.000	35.000	0
110 - Forsikringer	7.620	7.000	9.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	14.090	11.000	10.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	76.500	80.000	85.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.660	12.000	13.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	196.278	208.000	220.000	12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	88.472	92.000	100.000	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	12.769	11.000	13.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	68.477	198.000	177.000	-21.000
116 - dækkes af henlæggelser	-68.477	-198.000	-177.000	21.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	7.422	10.000	11.000	1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-7.422	-10.000	-11.000	-1.000
118 - Drift fællesvaskeri	10.215	11.000	10.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	3.190	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	114.646	121.000	130.000	9.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	116.000	116.000	133.000	17.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	7.000	7.000	0
Henlæggelser i alt	126.000	123.000	140.000	17.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	30.185	30.000	30.000	0
131 - Andre renter	64.470	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	94.654	30.000	30.000	0
Samlede udgifter	668.881	620.000	658.000	38.000
Årets overskud				
140 - Overskud	15.038			
Total	683.920	620.000	658.000	38.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	591.792	608.000	608.000	0
202 - Renteindtægter	71.128	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	21.000	12.000	14.000	2.000
Ordinære indtægter i alt	683.920	620.000	622.000	2.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	683.920	620.000	622.000	2.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,92%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,92%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.695	4.100	4.343	6.600	6.991
	1.700	1.801	4.200	4.449	6.700	7.097
	1.800	1.907	4.300	4.555	6.800	7.203
	1.900	2.013	4.400	4.661	6.900	7.309
	2.000	2.118	4.500	4.766	7.000	7.414
	2.100	2.224	4.600	4.872	7.100	7.520
	2.200	2.330	4.700	4.978	7.200	7.626
	2.300	2.436	4.800	5.084	7.300	7.732
	2.400	2.542	4.900	5.190	7.400	7.838
	2.500	2.648	5.000	5.296	7.500	7.944
	2.600	2.754	5.100	5.402	7.600	8.050
	2.700	2.860	5.200	5.508	7.700	8.156
	2.800	2.966	5.300	5.614	7.800	8.262
	2.900	3.072	5.400	5.720	7.900	8.368
	3.000	3.178	5.500	5.826	8.000	8.474
	3.100	3.284	5.600	5.932	8.100	8.580
	3.200	3.389	5.700	6.038	8.200	8.686
	3.300	3.495	5.800	6.143	8.300	8.791
	3.400	3.601	5.900	6.249	8.400	8.897
	3.500	3.707	6.000	6.355	8.500	9.003
	3.600	3.813	6.100	6.461	8.600	9.109
	3.700	3.919	6.200	6.567	8.700	9.215
	3.800	4.025	6.300	6.673	8.800	9.321
	3.900	4.131	6.400	6.779	8.900	9.427
	4.000	4.237	6.500	6.885	9.000	9.533

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).