

Huslejbudget

Afd. 007 Monradsgade, Herning



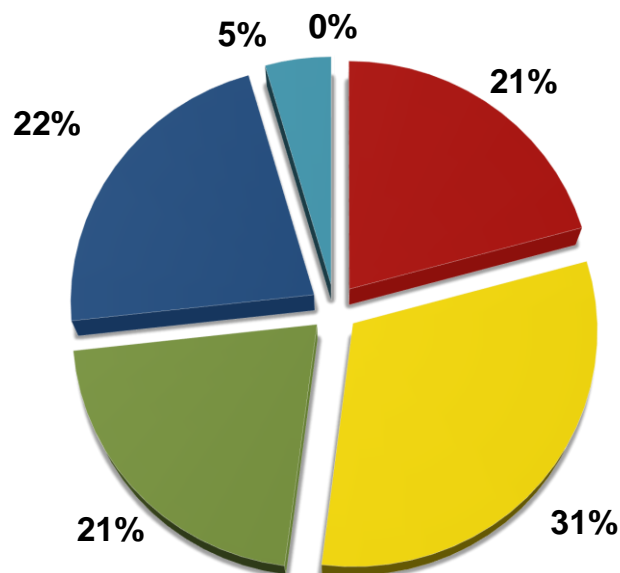
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,55%

svarende til 14,10 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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	137.303	138.000	138.000	0
106 - Ejendomsskat	24.533	25.000	0	-25.000
107 - Vandafgift/-afledning	42.409	43.000	42.000	-1.000
109 - Renovation	34.550	35.000	35.000	0
110 - Forsikringer	7.997	9.000	8.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	10.223	10.000	20.000	10.000
112.1 Administrationsbidrag	80.000	85.000	90.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.420	13.000	13.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	212.132	220.000	208.000	-12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	93.097	100.000	110.000	10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.233	13.000	14.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	170.337	177.000	118.000	-59.000
116 - dækkes af henlæggelser	-170.337	-177.000	-118.000	59.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	16.287	11.000	11.000	0
117 - dækkes af henlæggelser	-16.287	-11.000	-11.000	0
118 - Drift fællesvaskeri	6.455	10.000	10.000	0
119 - Diverse udgifter	6.133	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	122.917	130.000	141.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	116.000	133.000	140.000	7.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	7.000	8.000	1.000
Henlæggelser i alt	123.000	140.000	148.000	8.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	30.121	30.000	30.000	0
131 - Andre renter	12.646	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	42.767	30.000	30.000	0
Samlede udgifter	638.119	658.000	665.000	7.000
Årets overskud				
140 - Overskud	22.148			
Total	660.267	658.000	665.000	7.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
■ 201 - Huslejeindtægter	607.932	644.000	644.000	0
■ 202 - Renteindtægter	30.177	0	0	0
■ 203 - Overført fra opsamlet resultat	12.000	14.000	11.000	-3.000
■ 203 - Andre ordinære indtægter	10.158	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	660.267	658.000	655.000	-3.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	660.267	658.000	655.000	-3.000
Nødvendig lejeforhøjelse			10.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,55%	
■ Her har du indflydelse				
■ Her har du beskeden indflydelse				
■ Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,55%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.625		4.100	4.164		6.600	6.702
	1.700	1.726		4.200	4.265		6.700	6.804
	1.800	1.828		4.300	4.367		6.800	6.906
	1.900	1.930		4.400	4.468		6.900	7.007
	2.000	2.031		4.500	4.570		7.000	7.109
	2.100	2.133		4.600	4.671		7.100	7.210
	2.200	2.234		4.700	4.773		7.200	7.312
	2.300	2.336		4.800	4.875		7.300	7.413
	2.400	2.437		4.900	4.976		7.400	7.515
	2.500	2.539		5.000	5.078		7.500	7.616
	2.600	2.640		5.100	5.179		7.600	7.718
	2.700	2.742		5.200	5.281		7.700	7.820
	2.800	2.843		5.300	5.382		7.800	7.921
	2.900	2.945		5.400	5.484		7.900	8.023
	3.000	3.047		5.500	5.585		8.000	8.124
	3.100	3.148		5.600	5.687		8.100	8.226
	3.200	3.250		5.700	5.789		8.200	8.327
	3.300	3.351		5.800	5.890		8.300	8.429
	3.400	3.453		5.900	5.992		8.400	8.530
	3.500	3.554		6.000	6.093		8.500	8.632
	3.600	3.656		6.100	6.195		8.600	8.734
	3.700	3.757		6.200	6.296		8.700	8.835
	3.800	3.859		6.300	6.398		8.800	8.937
	3.900	3.961		6.400	6.499		8.900	9.038
	4.000	4.062		6.500	6.601		9.000	9.140

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).