

Huslejbudget forslag

Afd. 010 Silkeborgvej, Herning

FÆLLESBO 



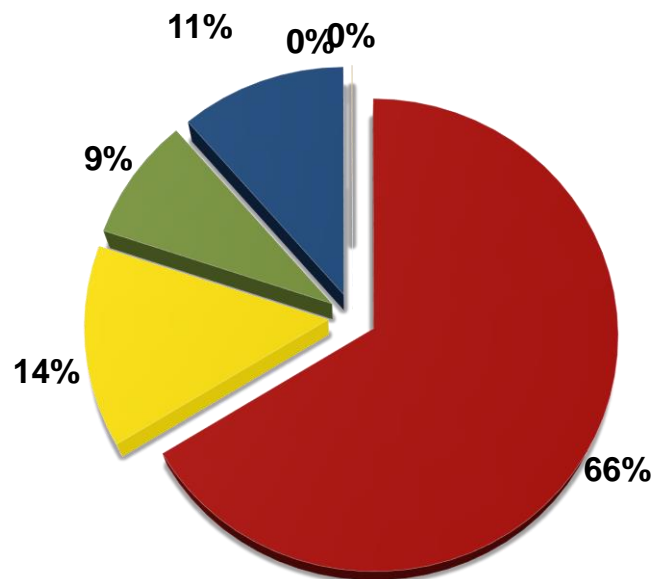
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,75%

svarende til 30,23 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	1.933	20	20
Ældreboliger	184	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.117	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.117	34	24

Huslejbudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.181.217	1.181.000	1.191.000	10.000
106 - Ejendomsskat	44.622	45.000	45.000	0
109 - Renovation	39.580	40.000	42.000	2.000
110 - Forsikringer	1.444	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	32.725	39.000	41.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	93.330	98.000	103.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.225	14.000	16.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	225.925	237.000	248.000	11.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	46.668	51.000	52.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	20.666	24.000	20.000	-4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	324.834	93.000	151.000	58.000
116 - dækkes af henlæggelser	-324.834	-93.000	-151.000	-58.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.921	34.000	41.000	7.000
117 - dækkes af henlæggelser	-19.921	-34.000	-41.000	-7.000
118 - Drift fællesvaskeri	5.194	6.000	6.000	0
118 - Drift fælleshus	0	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	81.364	70.000	71.000	1.000
Variable udgifter i alt	153.892	155.000	153.000	-2.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	147.000	108.000	164.000	56.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	20.000	50.000	40.000	-10.000
Henlæggelser i alt	167.000	158.000	204.000	46.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	5.340	6.000	1.000	-5.000
131 - Andre renter	93.870	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	99.211	6.000	1.000	-5.000
Samlede udgifter	1.827.246	1.737.000	1.797.000	60.000
Årets overskud				
140 - Overskud	23.580			
Total	1.850.826	1.737.000	1.797.000	60.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.681.332	1.706.000	1.706.000	0
201 - Andre lejeindtægter	22.320	22.000	22.000	0
202 - Renteindtægter	105.170	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.004	2.000	3.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	40.000	7.000	2.000	-5.000
Ordinære indtægter i alt	1.850.826	1.737.000	1.733.000	-4.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.850.826	1.737.000	1.733.000	-4.000
Nødvendig lejeforhøjelse			64.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,75%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,75%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.660	4.100	4.254	6.600	6.848
	1.700	1.764	4.200	4.358	6.700	6.951
	1.800	1.868	4.300	4.461	6.800	7.055
	1.900	1.971	4.400	4.565	6.900	7.159
	2.000	2.075	4.500	4.669	7.000	7.263
	2.100	2.179	4.600	4.773	7.100	7.367
	2.200	2.283	4.700	4.876	7.200	7.470
	2.300	2.386	4.800	4.980	7.300	7.574
	2.400	2.490	4.900	5.084	7.400	7.678
	2.500	2.594	5.000	5.188	7.500	7.782
	2.600	2.698	5.100	5.291	7.600	7.885
	2.700	2.801	5.200	5.395	7.700	7.989
	2.800	2.905	5.300	5.499	7.800	8.093
	2.900	3.009	5.400	5.603	7.900	8.197
	3.000	3.113	5.500	5.706	8.000	8.300
	3.100	3.216	5.600	5.810	8.100	8.404
	3.200	3.320	5.700	5.914	8.200	8.508
	3.300	3.424	5.800	6.018	8.300	8.612
	3.400	3.528	5.900	6.121	8.400	8.715
	3.500	3.631	6.000	6.225	8.500	8.819
	3.600	3.735	6.100	6.329	8.600	8.923
	3.700	3.839	6.200	6.433	8.700	9.027
	3.800	3.943	6.300	6.536	8.800	9.130
	3.900	4.046	6.400	6.640	8.900	9.234
	4.000	4.150	6.500	6.744	9.000	9.338

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	60.491	63.000	64.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.557)	-	-	-
Samlede udgifter	57.484	64.000	65.000	1.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(57.484)	(64.000)	(62.000)	2.000
Samlede indtægter	(57.484)	(64.000)	(62.000)	2.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			3.000	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		288,00	298,00	

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).