

Huslejbudget forslag

Afd. 011 Odensegården, Herning

FÆLLESBO 



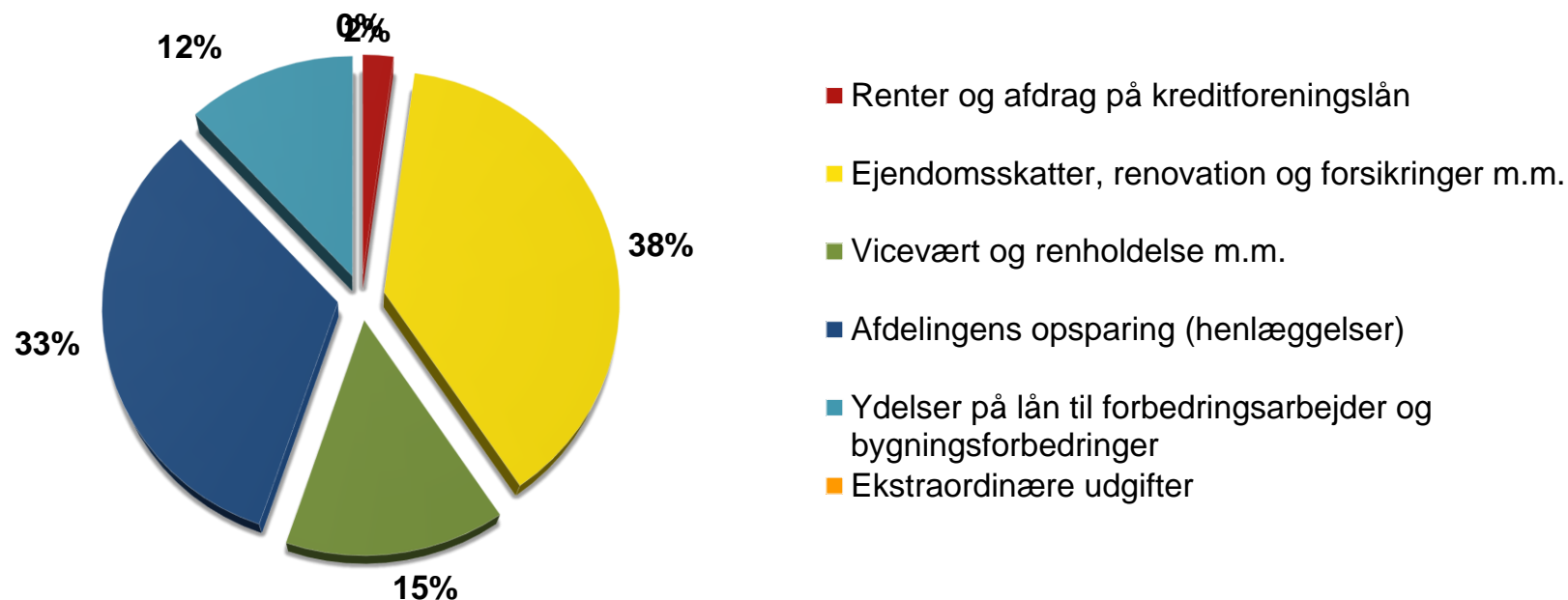
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,95%

svarende til 13,22 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.420	33	33
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.420	33	33
Erhvervslejemål	57	1	1
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.477	34	34

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	38.238	38.000	38.000	0
106 - Ejendomsskat	34.823	37.000	38.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	102.913	105.000	110.000	5.000
109 - Renovation	55.671	45.000	50.000	5.000
110 - Forsikringer	34.284	35.000	41.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	58.558	43.000	58.000	15.000
112.1 Administrationsbidrag	129.370	135.000	143.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.822	20.000	22.000	2.000
113 - A og G indskud	181.349	184.000	207.000	23.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	616.790	604.000	669.000	65.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	170.678	185.000	188.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	34.507	53.000	48.000	-5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	606.844	172.000	1.225.000	1.053.000
116 - dækkes af henlæggelser	-606.844	-172.000	-1.225.000	-1.053.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	81.982	54.000	71.000	17.000
117 - dækkes af henlæggelser	-81.982	-54.000	-71.000	-17.000
118 - Drift fællesvaskeri	5.378	10.000	10.000	0
118 - Drift fælleshus	64	0	0	0
119 - Diverse udgifter	6.129	9.000	10.000	1.000
Variable udgifter i alt	216.757	257.000	256.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	653.000	577.000	562.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	12.000	10.000	-2.000
Henlæggelser i alt	653.000	589.000	572.000	-17.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	207.173	207.000	209.000	2.000
131 - Andre renter	350.209	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	557.382	207.000	209.000	2.000
Samlede udgifter	2.082.167	1.695.000	1.744.000	49.000
Årets overskud				
140 - Overskud	14.741			
Total	2.096.908	1.695.000	1.744.000	49.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.615.033	1.638.000	1.638.000	0
201 - Erhverv/Institutioner	34.464	34.000	38.000	4.000
201 - Andre lejeindtægter	840	1.000	1.000	0
202 - Renteindtægter	386.513	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	25.422	22.000	25.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	34.635	0	10.000	10.000
Ordinære indtægter i alt	2.096.908	1.695.000	1.712.000	17.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.096.908	1.695.000	1.712.000	17.000

Nødvendig lejeforhøjelse

32.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,95%

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejeudvikling for afdelingen:

Eksempler på ændring i leje efter dette budget: Størrelse	Nuværende leje	Leje- forhøjelse	Husleje- udligning	Ny leje
63 m2	3.565	71	18	3.654
66 m2	3.754	74	19	3.847
67 m2	3.885	75	-15	3.945
68 m2	3.943	76	-15	4.004
69 m2	3.856	76	19	3.951
70 m2	3.924	78	19	4.021
76 m2	4.345	84	-16	4.413
80 m2	4.525	88	-17	4.596
91 m2	5.046	98	-19	5.125
96 m2	5.072	101	25	5.198

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).