

Huslejbudget

Afd. 014 Elmegården, Herning



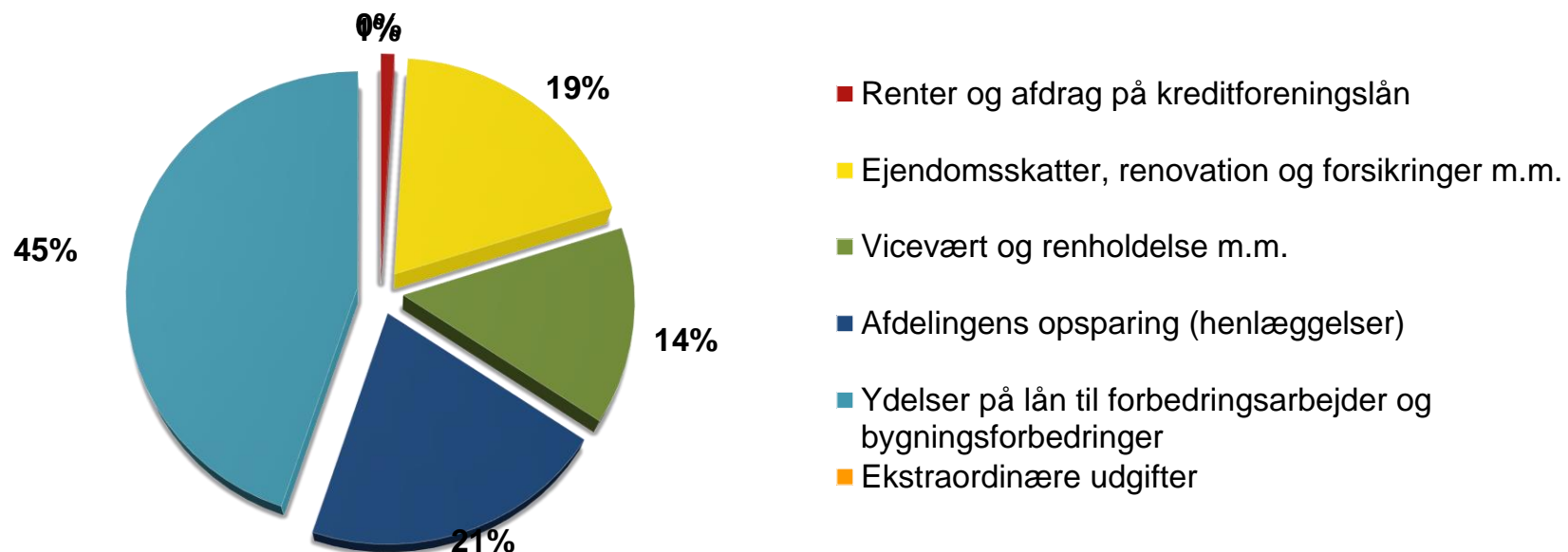
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,98%

svarende til 15,24 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	3.216	40	40
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.216	40	40
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		13	3
Lejemålsoplysninger i alt	3.216	53	43

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	40.625	27.000	27.000	0
106 - Ejendomsskat	67.913	68.000	81.000	13.000
109 - Renovation	59.433	61.000	61.000	0
110 - Forsikringer	58.738	64.000	57.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	49.184	85.000	60.000	-25.000
112.1 Administrationsbidrag	169.548	180.000	190.000	10.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	26.455	28.000	28.000	0
113 - A og G indskud	247.255	47.000	47.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	678.526	533.000	524.000	-9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	273.008	256.000	294.000	38.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	43.691	33.000	38.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	163.207	309.000	261.000	-48.000
116 - dækkes af henlæggelser	-163.207	-309.000	-261.000	48.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	18.457	10.000	12.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-18.457	-10.000	-12.000	-2.000
118 - Drift fællesvaskeri	19.555	15.000	19.000	4.000
119 - Diverse udgifter	33.668	39.000	39.000	0
Variable udgifter i alt	369.922	343.000	390.000	47.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	428.000	965.000	565.000	-400.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	433.000	970.000	570.000	-400.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	162.803	1.262.000	1.230.000	-32.000
131 - Andre renter	137.668	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	740	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	301.211	1.262.000	1.230.000	-32.000
Samlede udgifter	1.823.284	3.135.000	2.741.000	-394.000
Årets overskud				
140 - Overskud	196.313			
Total	2.019.597	3.135.000	2.741.000	-394.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.869.515	2.479.000	2.479.000	0
201 - Andre lejeindtægter	25.560	25.000	25.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	21.181	15.000	20.000	5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	100.000	616.000	168.000	-448.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.340	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.019.597	3.135.000	2.692.000	-443.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.019.597	3.135.000	2.692.000	-443.000
Nødvendig lejeforhøjelse			49.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,98%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.181		6.600	6.730
	1.700	1.734		4.200	4.283		6.700	6.832
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.934
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.036
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.138
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.240
	2.200	2.243		4.700	4.793		7.200	7.342
	2.300	2.345		4.800	4.895		7.300	7.444
	2.400	2.447		4.900	4.997		7.400	7.546
	2.500	2.549		5.000	5.099		7.500	7.648
	2.600	2.651		5.100	5.201		7.600	7.750
	2.700	2.753		5.200	5.303		7.700	7.852
	2.800	2.855		5.300	5.405		7.800	7.954
	2.900	2.957		5.400	5.507		7.900	8.056
	3.000	3.059		5.500	5.609		8.000	8.158
	3.100	3.161		5.600	5.711		8.100	8.260
	3.200	3.263		5.700	5.813		8.200	8.362
	3.300	3.365		5.800	5.915		8.300	8.464
	3.400	3.467		5.900	6.017		8.400	8.566
	3.500	3.569		6.000	6.119		8.500	8.668
	3.600	3.671		6.100	6.221		8.600	8.770
	3.700	3.773		6.200	6.323		8.700	8.872
	3.800	3.875		6.300	6.425		8.800	8.974
	3.900	3.977		6.400	6.527		8.900	9.076
	4.000	4.079		6.500	6.628		9.000	9.178

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).