

Huslejbudget forslag

Afd. 015 Sprogøvej, Herning

FÆLLESBO 



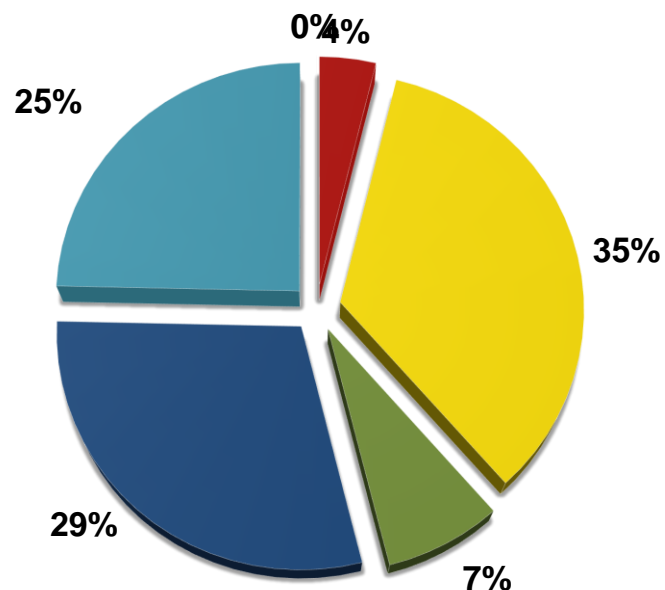
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,35%

svarende til 15,70 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	2.994	35	35
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.994	35	35
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		11	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.994	46	37

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	82.629	83.000	83.000	0
106 - Ejendomsskat	179.280	192.000	197.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	-148	1.000	1.000	0
109 - Renovation	78.539	79.000	80.000	1.000
110 - Forsikringer	38.546	39.000	45.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.356	9.000	8.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	141.546	148.000	157.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	21.688	22.000	24.000	2.000
113 - A og G indskud	202.623	205.000	234.000	29.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	669.430	695.000	746.000	51.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	69.515	76.000	77.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	27.824	76.000	63.000	-13.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	389.799	299.000	1.590.000	1.291.000
116 - dækkes af henlæggelser	-389.799	-299.000	-1.590.000	-1.291.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	95.362	20.000	38.000	18.000
117 - dækkes af henlæggelser	-95.362	-20.000	-38.000	-18.000
119 - Diverse udgifter	15.870	22.000	23.000	1.000
Variable udgifter i alt	113.209	174.000	163.000	-11.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	535.000	551.000	595.000	44.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	595.000	586.000	630.000	44.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	518.372	519.000	531.000	12.000
131 - Andre renter	185.023	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	703.395	519.000	531.000	12.000
Samlede udgifter	2.163.663	2.057.000	2.153.000	96.000
Årets overskud				
140 - Overskud	89.629			
Total	2.253.292	2.057.000	2.153.000	96.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.976.355	2.004.000	2.004.000	0
201 - Andre lejeindtægter	15.600	16.000	20.000	4.000
202 - Renteindtægter	218.337	13.000	14.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	43.000	24.000	68.000	44.000
Ordinære indtægter i alt	2.253.292	2.057.000	2.106.000	49.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.253.292	2.057.000	2.106.000	49.000
Nødvendig lejeforhøjelse			47.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,35%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,35%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.638	4.100	4.196	6.600	6.755
	1.700	1.740	4.200	4.299	6.700	6.857
	1.800	1.842	4.300	4.401	6.800	6.960
	1.900	1.945	4.400	4.503	6.900	7.062
	2.000	2.047	4.500	4.606	7.000	7.164
	2.100	2.149	4.600	4.708	7.100	7.267
	2.200	2.252	4.700	4.810	7.200	7.369
	2.300	2.354	4.800	4.913	7.300	7.471
	2.400	2.456	4.900	5.015	7.400	7.574
	2.500	2.559	5.000	5.117	7.500	7.676
	2.600	2.661	5.100	5.220	7.600	7.778
	2.700	2.763	5.200	5.322	7.700	7.881
	2.800	2.866	5.300	5.424	7.800	7.983
	2.900	2.968	5.400	5.527	7.900	8.085
	3.000	3.070	5.500	5.629	8.000	8.188
	3.100	3.173	5.600	5.731	8.100	8.290
	3.200	3.275	5.700	5.834	8.200	8.393
	3.300	3.377	5.800	5.936	8.300	8.495
	3.400	3.480	5.900	6.039	8.400	8.597
	3.500	3.582	6.000	6.141	8.500	8.700
	3.600	3.685	6.100	6.243	8.600	8.802
	3.700	3.787	6.200	6.346	8.700	8.904
	3.800	3.889	6.300	6.448	8.800	9.007
	3.900	3.992	6.400	6.550	8.900	9.109
	4.000	4.094	6.500	6.653	9.000	9.211

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).