

Huslejbudget forslag

Afd. 021 Gormsvej, Herning



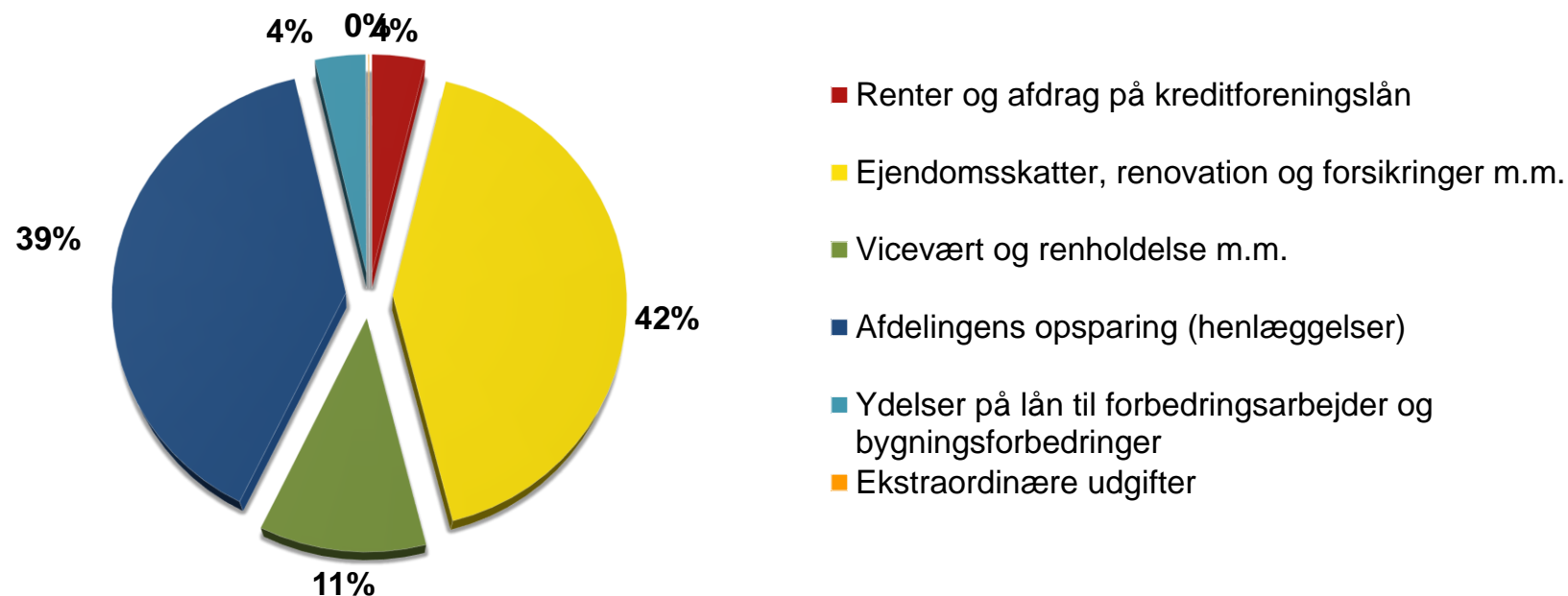
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,99%

svarende til 17,84 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.639	123	123
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.639	123	123
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	9.639	147	128

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	232.968	233.000	233.000	0
106 - Ejendomsskat	324.206	324.000	324.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	424.131	475.000	375.000	-100.000
109 - Renovation	177.759	179.000	145.000	-34.000
110 - Forsikringer	130.342	133.000	154.000	21.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	200.136	200.000	165.000	-35.000
112.1 Administrationsbidrag	478.611	501.000	532.000	31.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	74.507	75.000	84.000	9.000
113 - A og G indskud	710.970	718.000	812.000	94.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.520.662	2.605.000	2.591.000	-14.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	582.752	618.000	565.000	-53.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	15.352	49.000	30.000	-19.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	232.824	1.259.000	1.000.000	-259.000
116 - dækkes af henlæggelser	-232.824	-1.259.000	-1.000.000	259.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	33.462	100.000	50.000	-50.000
117 - dækkes af henlæggelser	-33.462	-100.000	-50.000	50.000
118 - Drift fællesvaskeri	73.354	50.000	40.000	-10.000
118 - Drift fælleshus	4.528	4.000	5.000	1.000
119 - Diverse udgifter	36.953	44.000	47.000	3.000
Variable udgifter i alt	712.939	765.000	687.000	-78.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.962.000	2.029.000	2.348.000	319.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	50.000	0	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	45.000	0	50.000	50.000
Henlæggelser i alt	2.157.000	2.079.000	2.398.000	319.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	226.361	226.000	225.000	-1.000
131 - Andre renter	696.804	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	923.165	226.000	225.000	-1.000
Samlede udgifter	6.546.734	5.908.000	6.134.000	226.000
Årets overskud				
140 - Overskud	109.664			
Total	6.656.398	5.908.000	6.134.000	226.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.590.543	5.757.000	5.757.000	0
201 - Andre lejeindtægter	49.140	49.000	49.000	0
202 - Renteindtægter	768.956	0	0	0
202 - Andre renter	40.916	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	93.529	75.000	75.000	0
203 - Leje gildesal	0	4.000	0	-4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	94.000	23.000	81.000	58.000
203 - Andre ordinære indtægter	19.312	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	6.656.398	5.908.000	5.962.000	54.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	6.656.398	5.908.000	5.962.000	54.000
Nødvendig lejeforhøjelse			172.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny		Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.648	368	4.100	4.223	6.600	6.797
	1.700	1.751	377	4.200	4.326	6.700	6.900
	1.800	1.854	386	4.300	4.429	6.800	7.003
	1.900	1.957	395	4.400	4.532	6.900	7.106
	2.000	2.060	404	4.500	4.635	7.000	7.209
	2.100	2.163	413	4.600	4.738	7.100	7.312
	2.200	2.266	422	4.700	4.841	7.200	7.415
	2.300	2.369	431	4.800	4.944	7.300	7.518
	2.400	2.472	439	4.900	5.046	7.400	7.621
	2.500	2.575	448	5.000	5.149	7.500	7.724
	2.600	2.678	457	5.100	5.252	7.600	7.827
	2.700	2.781	466	5.200	5.355	7.700	7.930
	2.800	2.884	475	5.300	5.458	7.800	8.033
	2.900	2.987	484	5.400	5.561	7.900	8.136
	3.000	3.090	493	5.500	5.664	8.000	8.239
	3.100	3.193	502	5.600	5.767	8.100	8.342
	3.200	3.296	511	5.700	5.870	8.200	8.445
	3.300	3.399	520	5.800	5.973	8.300	8.548
	3.400	3.502	529	5.900	6.076	8.400	8.651
	3.500	3.605	538	6.000	6.179	8.500	8.754
	3.600	3.708	547	6.100	6.282	8.600	8.857
	3.700	3.811	556	6.200	6.385	8.700	8.960
	3.800	3.914	565	6.300	6.488	8.800	9.063
	3.900	4.017	574	6.400	6.591	8.900	9.166
	4.000	4.120	583	6.500	6.694	9.000	9.269

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).