

Huslejbudget forslag

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning



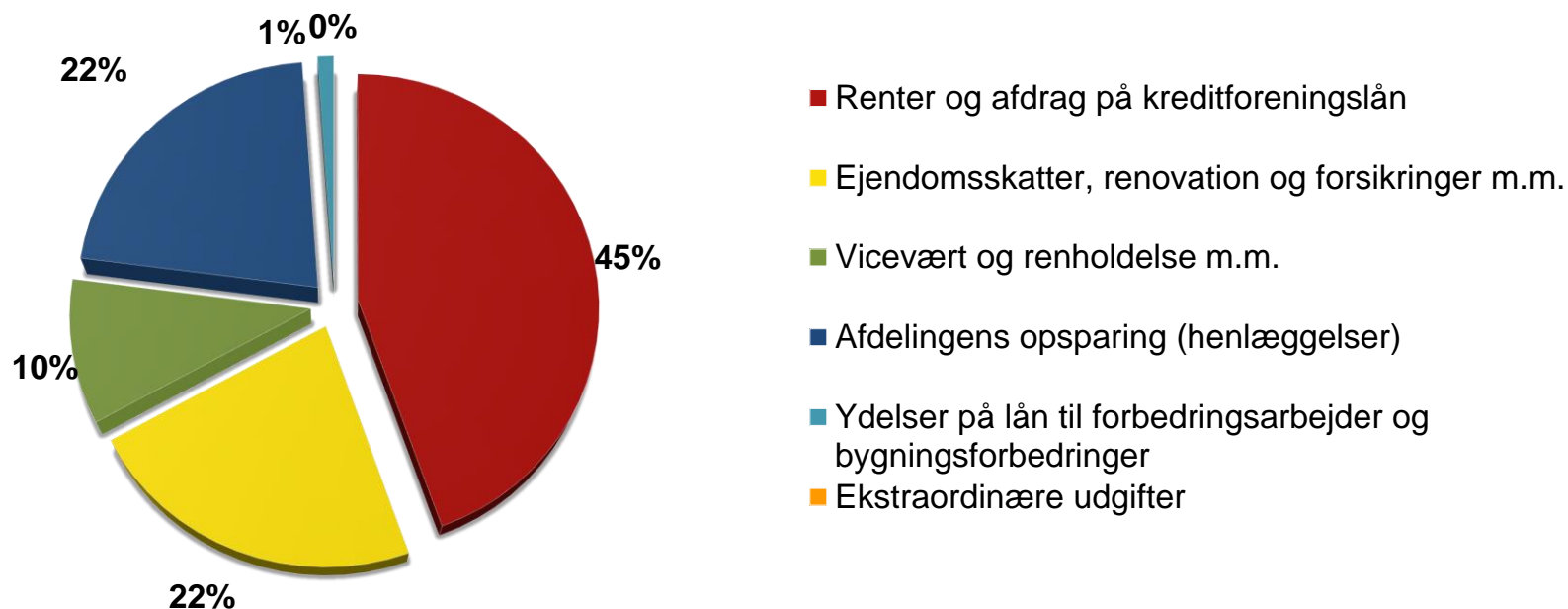
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,98%

svarende til 24,27 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.090	14	14
Ældreboliger	1.506	22	22
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.596	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.596	36	36

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	999.251	999.000	999.000	0
106 - Ejendomsskat	85.304	86.000	86.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	73.328	90.000	75.000	-15.000
109 - Renovation	75.968	77.000	77.000	0
110 - Forsikringer	27.755	28.000	32.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	58.334	57.000	58.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	136.980	143.000	152.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.988	21.000	24.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	478.657	502.000	504.000	2.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	119.539	129.000	133.000	4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	33.109	30.000	31.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	426.709	375.000	403.000	28.000
116 - dækkes af henlæggelser	-426.709	-375.000	-403.000	-28.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	23.867	51.000	33.000	-18.000
117 - dækkes af henlæggelser	-23.867	-51.000	-33.000	18.000
118 - Drift fællesvaskeri	48.627	49.000	49.000	0
118 - Drift fælleshus	8.615	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	9.041	19.000	9.000	-10.000
Variable udgifter i alt	218.930	229.000	224.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	330.000	320.000	415.000	95.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	50.000	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	445.000	445.000	490.000	45.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.062	25.000	25.000	0
131 - Andre renter	81.077	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	106.139	25.000	25.000	0
Samlede udgifter	2.247.976	2.200.000	2.242.000	42.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	2.247.976	2.200.000	2.242.000	42.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.056.512	2.118.000	2.117.000	-1.000
202 - Renteindtægter	94.452	5.000	5.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	40.542	48.000	48.000	0
203 - Leje gildesal	0	5.000	2.000	-3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	41.000	24.000	7.000	-17.000
203 - Andre ordinære indtægter	14.395	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.246.902	2.200.000	2.179.000	-21.000
210 - Underskud	1.075			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.247.976	2.200.000	2.179.000	-21.000
Nødvendig lejeforhøjelse			63.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,98%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.648	4.100	4.222	6.600	6.796
	1.700	1.751	4.200	4.325	6.700	6.899
	1.800	1.854	4.300	4.428	6.800	7.002
	1.900	1.957	4.400	4.531	6.900	7.105
	2.000	2.060	4.500	4.634	7.000	7.208
	2.100	2.162	4.600	4.737	7.100	7.311
	2.200	2.265	4.700	4.840	7.200	7.414
	2.300	2.368	4.800	4.943	7.300	7.517
	2.400	2.471	4.900	5.046	7.400	7.620
	2.500	2.574	5.000	5.149	7.500	7.723
	2.600	2.677	5.100	5.252	7.600	7.826
	2.700	2.780	5.200	5.355	7.700	7.929
	2.800	2.883	5.300	5.458	7.800	8.032
	2.900	2.986	5.400	5.561	7.900	8.135
	3.000	3.089	5.500	5.664	8.000	8.238
	3.100	3.192	5.600	5.767	8.100	8.341
	3.200	3.295	5.700	5.870	8.200	8.444
	3.300	3.398	5.800	5.973	8.300	8.547
	3.400	3.501	5.900	6.076	8.400	8.650
	3.500	3.604	6.000	6.179	8.500	8.753
	3.600	3.707	6.100	6.282	8.600	8.856
	3.700	3.810	6.200	6.385	8.700	8.959
	3.800	3.913	6.300	6.487	8.800	9.062
	3.900	4.016	6.400	6.590	8.900	9.165
	4.000	4.119	6.500	6.693	9.000	9.268

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	92.722	85.000	93.000	8.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(8.398)	-	-	-
Samlede udgifter	85.224	86.000	94.000	8.000

INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(85.224)	(86.000)	(90.000)	(4.000)
Samlede indtægter	(85.224)	(86.000)	(90.000)	(4.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

4.000

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).