

Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning



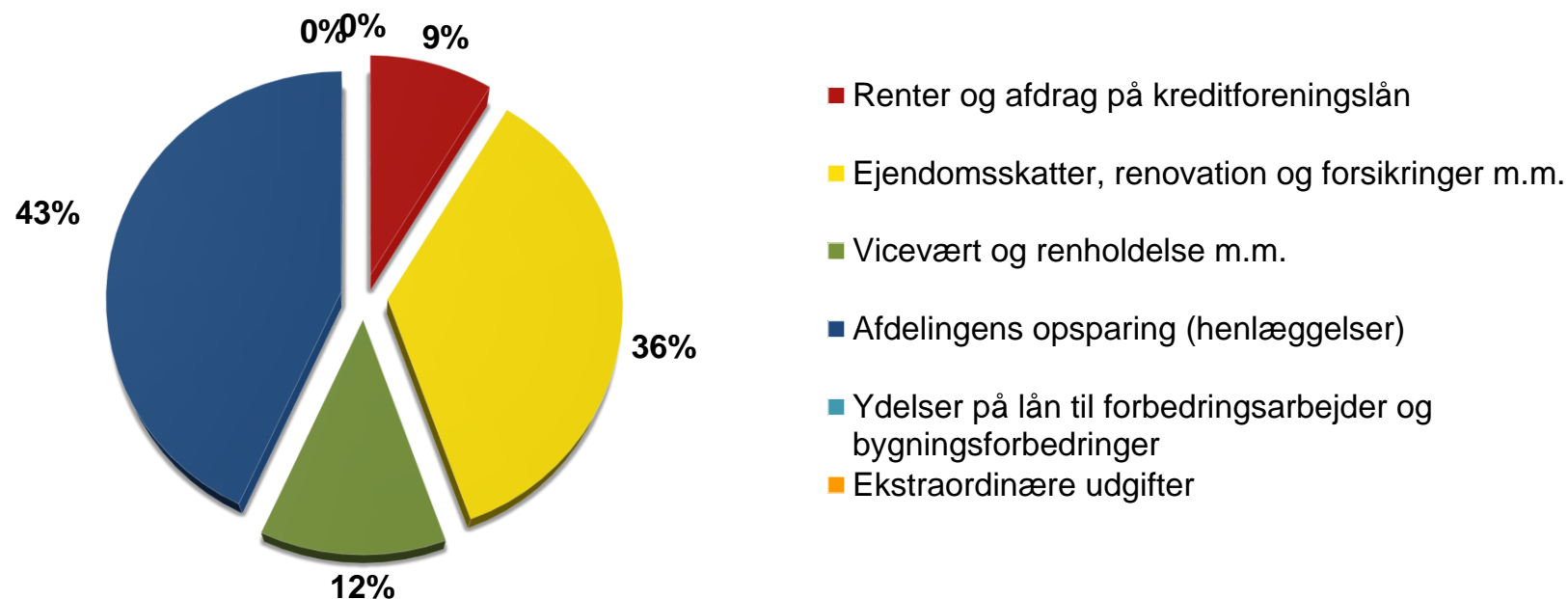
Budgetforslaget for
IKKE-RENOVEREDE
LEJLIGHEDER for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

3%

svarende til 17,25 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.138	258	258
Ældreboliger	659	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	21.797	270	270
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	559	1	10
Garager/carporte		71	14
Lejemålsoplysninger i alt	22.356	342	294

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.214.476	1.209.000	1.202.000	-7.000
106 - Ejendomsskat	767.394	783.000	783.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.009.072	900.000	900.000	0
109 - Renovation	437.448	400.000	446.000	46.000
110 - Forsikringer	290.872	296.000	339.000	43.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	290.129	155.000	220.000	65.000
112.1 Administrationsbidrag	1.095.895	1.148.000	1.218.000	70.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	171.519	172.000	193.000	21.000
113 - A og G indskud	692.445	699.000	798.000	99.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.754.773	4.553.000	4.897.000	344.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.170.206	1.185.000	1.188.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	45.034	100.000	60.000	-40.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	726.142	1.614.000	800.000	-814.000
116 - dækkes af henlæggelser	-726.142	-1.614.000	-800.000	814.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	62.985	250.000	100.000	-150.000
117 - dækkes af henlæggelser	-62.985	-250.000	-100.000	150.000
118 - Drift fællesvaskeri	364.700	300.000	299.000	-1.000
118 - Drift fælleshus	63.398	10.000	10.000	0
119 - Diverse udgifter	134.232	133.000	150.000	17.000
Variable udgifter i alt	1.777.569	1.728.000	1.707.000	-21.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	4.902.000	5.477.000	5.892.000	415.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	400.000	250.000	0	-250.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	30.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	5.332.000	5.747.000	5.912.000	165.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	35.536	18.000	0	-18.000
131 - Andre renter	2.010.139	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.045.675	18.000	0	-18.000
Samlede udgifter	15.124.493	13.255.000	13.718.000	463.000
Årets overskud				
140 - Overskud	212.037			
Total	15.336.530	13.255.000	13.718.000	463.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	12.177.965	12.543.000	12.543.000	0
201 - Erhverv/Institutioner	353.028	353.000	389.000	36.000
201 - Andre lejeindtægter	66.600	67.000	67.000	0
202 - Renteindtægter	2.217.826	0	0	0
202 - Andre renter	106.678	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	243.366	250.000	175.000	-75.000
203 - Leje gildesal	30.460	20.000	20.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	99.000	22.000	148.000	126.000
203 - Andre ordinære indtægter	41.607	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	15.336.530	13.255.000	13.342.000	87.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	15.336.530	13.255.000	13.342.000	87.000

Nødvendig lejeforhøjelse

376.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

HUSLEJESTIGNING FOR RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,00%

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny		Nuv.	Ny		Nuv.	Ny
	1.600	1.648	369	4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751	378	4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854	387	4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957	396	4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060	405	4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163	414	4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266	423	4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369	432	4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472	441	4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575	450	5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678	459	5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781	468	5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884	477	5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987	486	5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090	495	5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193	504	5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296	513	5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399	522	5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502	531	5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605	540	6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708	549	6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811	558	6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914	567	6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017	576	6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120	585	6.500	6.695		9.000	9.270

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).