

Huslejbudget forslag

Afd. 101 Møllevænget, Herning

FÆLLESBO 



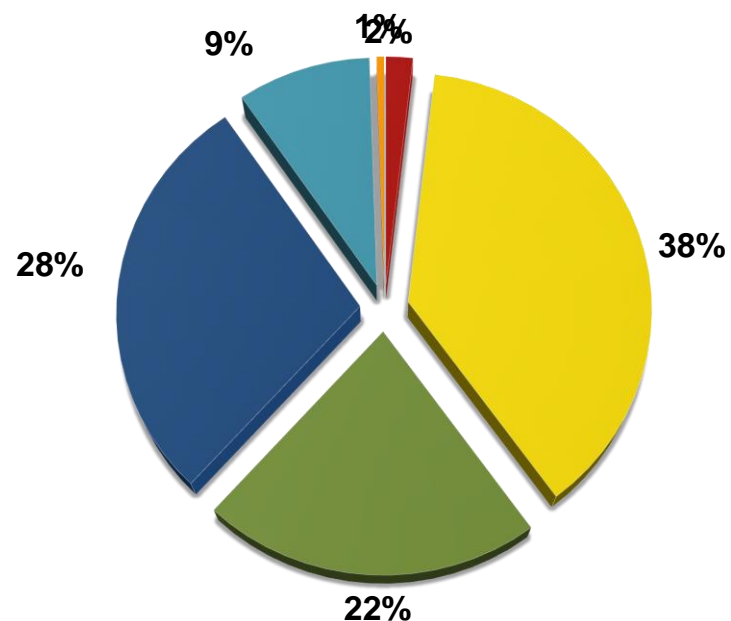
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,97%

svarende til 14,14 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	2.334	36	36
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.334	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.334	48	38

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	31.571	32.000	32.000	0
106 - Ejendomsskat	45.121	48.000	50.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	109.378	107.000	106.000	-1.000
109 - Renovation	48.564	59.000	53.000	-6.000
110 - Forsikringer	33.343	34.000	39.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	44.371	43.000	40.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	146.112	153.000	162.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.387	22.000	25.000	3.000
113 - A og G indskud	164.111	165.000	188.000	23.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	613.387	631.000	663.000	32.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	232.263	248.000	258.000	10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	31.898	41.000	34.000	-7.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	385.829	142.000	825.000	683.000
116 - dækkes af henlæggelser	-385.829	-142.000	-825.000	-683.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	81.555	45.000	56.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-81.555	-45.000	-56.000	-11.000
118 - Drift fællesvaskeri	63.701	72.000	69.000	-3.000
119 - Diverse udgifter	15.226	20.000	20.000	0
Variable udgifter i alt	343.088	381.000	381.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	528.000	452.000	491.000	39.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	7.000	5.000	-2.000
Henlæggelser i alt	531.000	459.000	496.000	37.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	160.932	181.000	168.000	-13.000
131 - Andre renter	306.451	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	25.000	0	-25.000
Ekstraordinære udgifter i alt	467.383	206.000	168.000	-38.000
Samlede udgifter	1.986.429	1.709.000	1.740.000	31.000
Årets overskud				
140 - Overskud	45.043			
Total	2.031.472	1.709.000	1.740.000	31.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.647.144	1.671.000	1.671.000	0
201 - Andre lejeindtægter	11.460	12.000	12.000	0
202 - Renteindtægter	338.965	1.000	0	-1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	24.134	25.000	24.000	-1.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.769	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.031.472	1.709.000	1.707.000	-2.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.031.472	1.709.000	1.707.000	-2.000
Nødvendig lejeforhøjelse			33.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,97%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,97%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	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	2.039	4.500	4.589	7.000	7.138
	2.100	2.141	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	6.118	8.500	8.668
	3.600	3.671	6.100	6.220	8.600	8.770
	3.700	3.773	6.200	6.322	8.700	8.872
	3.800	3.875	6.300	6.424	8.800	8.974
	3.900	3.977	6.400	6.526	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 4.240 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).