

Huslejbudget forslag

Afd. 103 Ny Møllevej, Herning

FÆLLESBO 



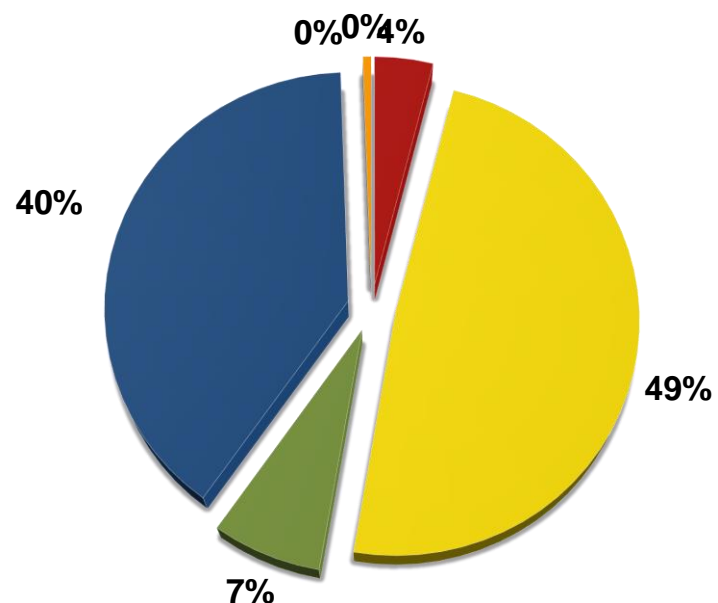
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,93%

svarende til 17,17 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	1.980	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.980	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.980	20	20

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	36.051	36.000	36.000	0
106 - Ejendomsskat	88.466	95.000	90.000	-5.000
109 - Renovation	45.080	44.000	46.000	2.000
110 - Forsikringer	32.289	33.000	39.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.875	2.000	2.000	0
112.1 Administrationsbidrag	76.500	80.000	85.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.660	12.000	13.000	1.000
113 - A og G indskud	143.322	145.000	164.000	19.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	399.192	411.000	439.000	28.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	20.972	19.000	15.000	-4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	68.425	32.000	32.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	585.396	241.000	240.000	-1.000
116 - dækkes af henlæggelser	-585.396	-241.000	-240.000	1.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	288.318	16.000	96.000	80.000
117 - dækkes af henlæggelser	-288.318	-16.000	-96.000	-80.000
119 - Diverse udgifter	16.528	14.000	17.000	3.000
Variable udgifter i alt	105.925	65.000	64.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	378.000	355.000	257.000	-98.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	100.000	100.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	5.000	0	-5.000
Henlæggelser i alt	381.000	360.000	357.000	-3.000
131 - Andre renter	165.955	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	5.000	5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	165.955	0	5.000	5.000
Samlede udgifter	1.088.122	872.000	901.000	29.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.088.122	872.000	901.000	29.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	850.320	865.000	865.000	0
202 - Renter indtægter	3.322	3.000	2.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	27.000	4.000	0	-4.000
Ordinære indtægter i alt	880.642	872.000	867.000	-5.000
210 - Underskud	24.387			
Indtægter og evt. underskud i alt	905.029	872.000	867.000	-5.000
Nødvendig lejeforhøjelse			34.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,93%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,93%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.663	4.100	4.261	6.600	6.859
	1.700	1.767	4.200	4.365	6.700	6.963
	1.800	1.871	4.300	4.469	6.800	7.067
	1.900	1.975	4.400	4.573	6.900	7.171
	2.000	2.079	4.500	4.677	7.000	7.275
	2.100	2.183	4.600	4.781	7.100	7.379
	2.200	2.286	4.700	4.885	7.200	7.483
	2.300	2.390	4.800	4.989	7.300	7.587
	2.400	2.494	4.900	5.093	7.400	7.691
	2.500	2.598	5.000	5.197	7.500	7.795
	2.600	2.702	5.100	5.300	7.600	7.899
	2.700	2.806	5.200	5.404	7.700	8.003
	2.800	2.910	5.300	5.508	7.800	8.107
	2.900	3.014	5.400	5.612	7.900	8.211
	3.000	3.118	5.500	5.716	8.000	8.314
	3.100	3.222	5.600	5.820	8.100	8.418
	3.200	3.326	5.700	5.924	8.200	8.522
	3.300	3.430	5.800	6.028	8.300	8.626
	3.400	3.534	5.900	6.132	8.400	8.730
	3.500	3.638	6.000	6.236	8.500	8.834
	3.600	3.742	6.100	6.340	8.600	8.938
	3.700	3.845	6.200	6.444	8.700	9.042
	3.800	3.949	6.300	6.548	8.800	9.146
	3.900	4.053	6.400	6.652	8.900	9.250
	4.000	4.157	6.500	6.755	9.000	9.354

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	37.326	39.000	39.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	230	-	-	-
Samlede udgifter	38.056	39.000	39.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(38.056)	(39.000)	(38.000)	1.000
Samlede indtægter	(38.056)	(39.000)	(38.000)	1.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			1.000	
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).