

Huslejbudget forslag

Afd. 104 Fredhøj, Herning



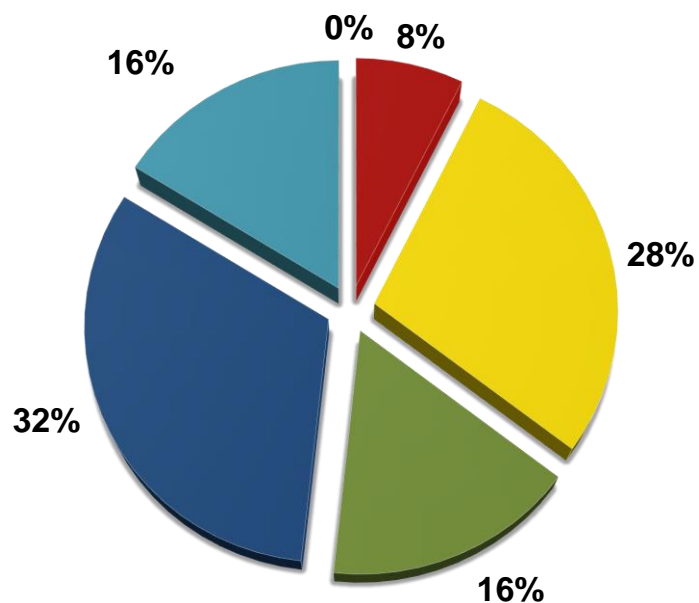
Budgetforslaget for
2023 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,71%

svarende til 18,48 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	22.110	305	305
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	999	21	21
Boligoplysninger i alt	23.109	326	326
Erhvervslejemål	340	2	6
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		16	3
Lejemålsoplysninger i alt	23.449	344	335

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.214.303	1.222.000	1.229.000	7.000
106 - Ejendomsskat	435.700	436.000	436.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	45.333	41.000	50.000	9.000
109 - Renovation	580.296	550.000	592.000	42.000
110 - Forsikringer	296.138	296.000	314.000	18.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	253.896	265.000	330.000	65.000
112.1 Administrationsbidrag	1.237.894	1.248.000	1.307.000	59.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	193.746	195.000	195.000	0
113 - A og G indskud	1.375.631	1.389.000	1.429.000	40.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.418.633	4.420.000	4.653.000	233.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.641.489	1.721.000	1.750.000	29.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	352.135	385.000	380.000	-5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	872.110	1.162.000	641.000	-521.000
116 - dækkes af henlæggelser	-872.110	-1.162.000	-641.000	521.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	359.019	150.000	150.000	0
117 - dækkes af henlæggelser	-359.019	-150.000	-150.000	0
118 - Drift fællesvaskeri	326.953	330.000	410.000	80.000
118 - Drift fælleshus	41.283	50.000	50.000	0
119 - Diverse udgifter	97.082	118.000	128.000	10.000
Variable udgifter i alt	2.458.943	2.604.000	2.718.000	114.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.044.000	5.580.000	5.262.000	-318.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	100.000	0	-100.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	50.000	75.000	25.000
Henlæggelser i alt	5.244.000	5.730.000	5.337.000	-393.000

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.607.211	2.572.000	2.695.000	123.000
131 - Andre renter	232.445	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	77.988	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.917.644	2.572.000	2.695.000	123.000
Samlede udgifter	16.253.523	16.548.000	16.632.000	84.000
Årets overskud				
140 - Overskud	68.672			
Udgifter og evt. overskud i alt	16.322.195	16.548.000	16.632.000	84.000

INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	15.314.472	15.730.000	15.732.000	2.000
201 - Erhverv/Institutioner	73.286	76.000	78.000	2.000
201 - Andre lejeindtægter	39.986	41.000	40.000	-1.000
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	353	0	0	0
202 - Andre renter	67.852	2.000	2.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	221.733	210.000	210.000	0
203 - Leje gildesal	40.200	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	527.000	449.000	98.000	-351.000
203 - Andre ordinære indtægter	37.313	15.000	20.000	5.000
Ordinære indtægter i alt	16.322.195	16.548.000	16.205.000	-343.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	16.322.195	16.548.000	16.205.000	-343.000

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
Udgifter og evt. overskud i alt	16.253.523	16.548.000	16.632.000	84.000
Indtægter og evt. underskud i alt	16.322.195	16.548.000	16.205.000	-343.000
Nødvendig lejeforhøjelse			427.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct. (gennemsnit)			2,71%	

Huslejeændringen fordeler sig således:

	Huslejeændring i pct.	Huslejeændring i kr.
Gl. Skolevej 27 (blokken indgår i ikke i helhedsplanen)	0,00%	0
Gl. Skolevej 29-31 2. sal (indvendig renovering af 7 boliger indgår i ikke i helhedsplanen)	1,00%	4.000
Gl. Landevej 170-172 (indvendig renovering af 21 ungdomsboliger indgår i ikke i helhedsplanen)	1,00%	7.000
Øvrige boliger	3,00%	416.000
Nødvendig lejeforhøjelse		427.000

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

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 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

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 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).