

Huslejbudget forslag

Afd. 106 Sønderager, Herning



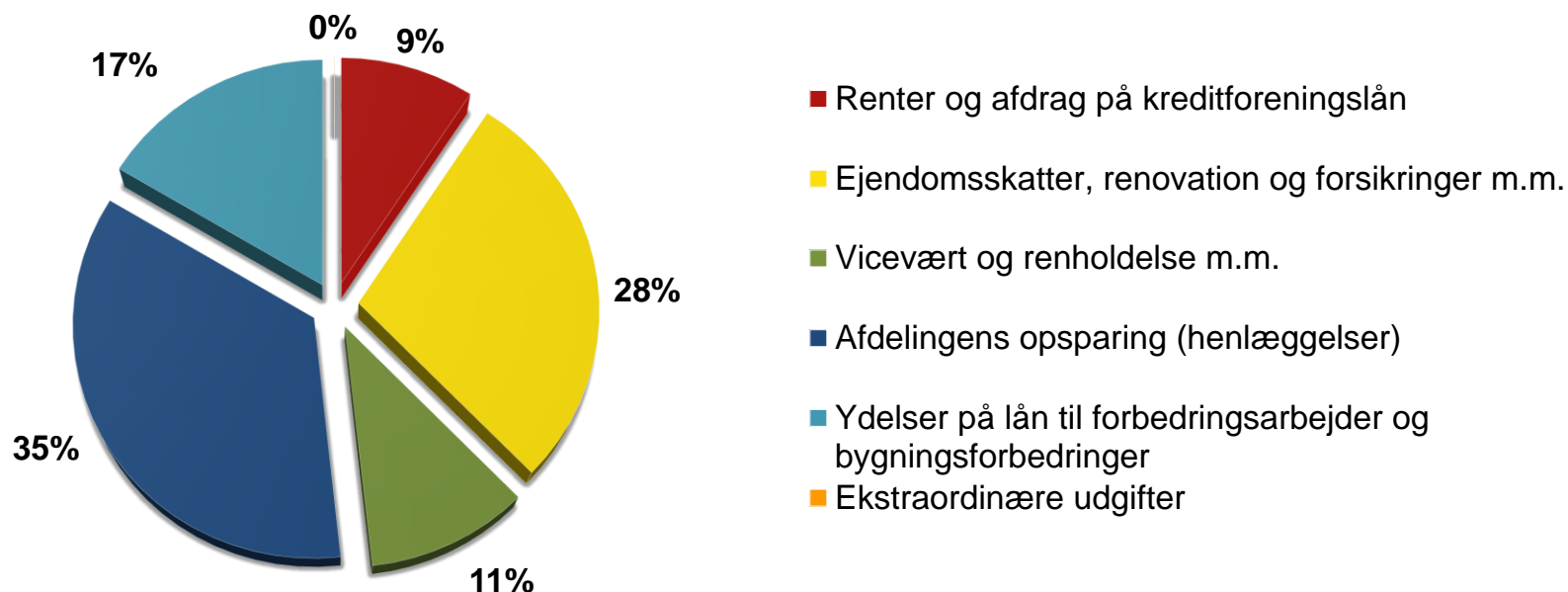
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

3%

svarende til 21,40 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	25.188	285	285
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	25.188	285	285
Erhvervslejemål	1.346	3	23
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		105	20
Lejemålsoplysninger i alt	26.534	393	328

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.905.554	1.905.000	1.905.000	0
106 - Ejendomsskat	963.294	963.000	963.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.482.882	1.500.000	1.000.000	-500.000
109 - Renovation	495.445	540.000	505.000	-35.000
110 - Forsikringer	387.887	395.000	459.000	64.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	644.844	550.000	433.000	-117.000
112.1 Administrationsbidrag	1.221.055	1.278.000	1.358.000	80.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	191.107	191.000	215.000	24.000
113 - A og G indskud	763.921	772.000	881.000	109.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.150.435	6.189.000	5.814.000	-375.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.764.856	1.794.000	1.599.000	-195.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	79.924	265.000	100.000	-165.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.990.956	3.129.000	1.500.000	-1.629.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.990.956	-3.129.000	-1.500.000	1.629.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	232.353	450.000	100.000	-350.000
117 - dækkes af henlæggelser	-232.353	-450.000	-100.000	350.000
118 - Drift fællesvaskeri	333.346	350.000	233.000	-117.000
118 - Drift fælleshus	114.131	75.000	75.000	0
119 - Diverse udgifter	91.427	163.000	173.000	10.000
Variable udgifter i alt	2.383.684	2.647.000	2.180.000	-467.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.762.000	5.974.000	6.983.000	1.009.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	375.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	75.000	50.000	-25.000
Henlæggelser i alt	6.187.000	6.249.000	7.233.000	984.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	3.221.444	3.236.000	3.384.000	148.000
131 - Andre renter	314.449	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.535.893	3.236.000	3.384.000	148.000
Samlede udgifter	20.162.565	20.226.000	20.516.000	290.000
Årets overskud				
140 - Overskud	282.934			
Total	20.445.500	20.226.000	20.516.000	290.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	17.437.453	17.961.000	17.963.000	2.000
201 - Erhverv/Institutioner	999.714	1.004.000	1.057.000	53.000
201 - Andre lejeindtægter	248.400	248.000	248.000	0
202 - Renteindtægter	347.462	0	0	0
202 - Andre renter	185.250	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	350.559	350.000	234.000	-116.000
203 - Tilskud fra boligorganisationen	267.304	267.000	0	-267.000
203 - Leje gildesal	58.485	75.000	60.000	-15.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	475.000	255.000	348.000	93.000
203 - Andre ordinære indtægter	75.873	66.000	67.000	1.000
Ordinære indtægter i alt	20.445.500	20.226.000	19.977.000	-249.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	20.445.500	20.226.000	19.977.000	-249.000
Nødvendig lejeforhøjelse			539.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	
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).