

Huslejbudget forslag

Afd. 108 Frejsgade/Danasvej, Herning

FÆLLESBO 



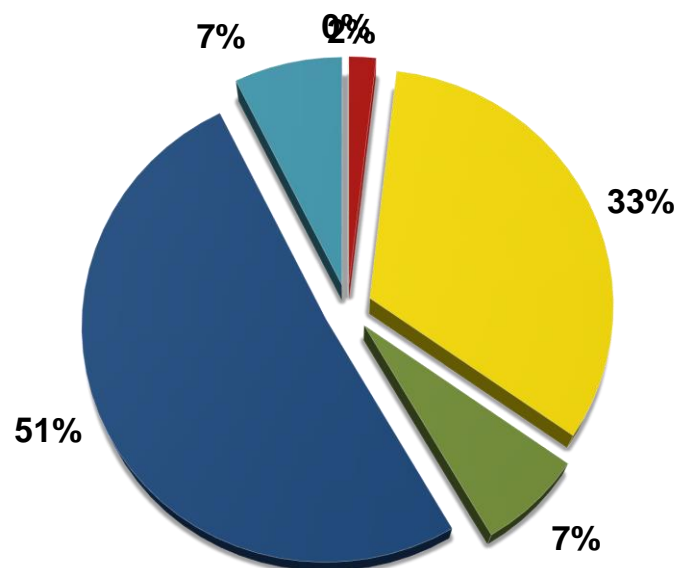
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,49%

svarende til 27,18 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	2.134	23	23
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.134	23	23
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.134	23	23

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	25.644	26.000	26.000	0
106 - Ejendomsskat	69.449	74.000	76.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	8.312	13.000	9.000	-4.000
109 - Renovation	38.662	35.000	39.000	4.000
110 - Forsikringer	38.345	39.000	46.000	7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.847	6.000	6.000	0
112.1 Administrationsbidrag	87.975	92.000	98.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.409	13.000	15.000	2.000
113 - A og G indskud	150.190	152.000	173.000	21.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	411.189	424.000	462.000	38.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	47.996	18.000	54.000	36.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.906	30.000	26.000	-4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	149.653	374.000	289.000	-85.000
116 - dækkes af henlæggelser	-149.653	-374.000	-289.000	85.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	219.307	33.000	74.000	41.000
117 - dækkes af henlæggelser	-219.307	-33.000	-74.000	-41.000
119 - Diverse udgifter	11.184	15.000	16.000	1.000
Variable udgifter i alt	77.086	63.000	96.000	33.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	777.000	690.000	642.000	-48.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	75.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	0	-10.000
Henlæggelser i alt	837.000	750.000	717.000	-33.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	104.856	104.000	104.000	0
131 - Andre renter	186.894	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	291.750	104.000	104.000	0
Samlede udgifter	1.642.669	1.367.000	1.405.000	38.000
Årets overskud				
140 - Overskud	35.554			
Total	1.678.223	1.367.000	1.405.000	38.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.275.846	1.282.000	1.294.000	12.000
202 - Renteindtægter	209.574	3.000	4.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	167.000	82.000	49.000	-33.000
203 - Andre ordinære indtægter	25.803	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.678.223	1.367.000	1.347.000	-20.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.678.223	1.367.000	1.347.000	-20.000
Nødvendig lejeforhøjelse			58.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,49%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,49%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.672	4.100	4.284	6.600	6.896
	1.700	1.776	4.200	4.388	6.700	7.001
	1.800	1.881	4.300	4.493	6.800	7.105
	1.900	1.985	4.400	4.597	6.900	7.210
	2.000	2.090	4.500	4.702	7.000	7.314
	2.100	2.194	4.600	4.806	7.100	7.418
	2.200	2.299	4.700	4.911	7.200	7.523
	2.300	2.403	4.800	5.015	7.300	7.627
	2.400	2.508	4.900	5.120	7.400	7.732
	2.500	2.612	5.000	5.224	7.500	7.836
	2.600	2.717	5.100	5.329	7.600	7.941
	2.700	2.821	5.200	5.433	7.700	8.045
	2.800	2.926	5.300	5.538	7.800	8.150
	2.900	3.030	5.400	5.642	7.900	8.254
	3.000	3.135	5.500	5.747	8.000	8.359
	3.100	3.239	5.600	5.851	8.100	8.463
	3.200	3.344	5.700	5.956	8.200	8.568
	3.300	3.448	5.800	6.060	8.300	8.672
	3.400	3.553	5.900	6.165	8.400	8.777
	3.500	3.657	6.000	6.269	8.500	8.881
	3.600	3.761	6.100	6.374	8.600	8.986
	3.700	3.866	6.200	6.478	8.700	9.090
	3.800	3.970	6.300	6.583	8.800	9.195
	3.900	4.075	6.400	6.687	8.900	9.299
	4.000	4.179	6.500	6.792	9.000	9.404

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).