

Huslejbudget forslag

Afd. 112 Fenrisvej, Herning

FÆLLESBO 



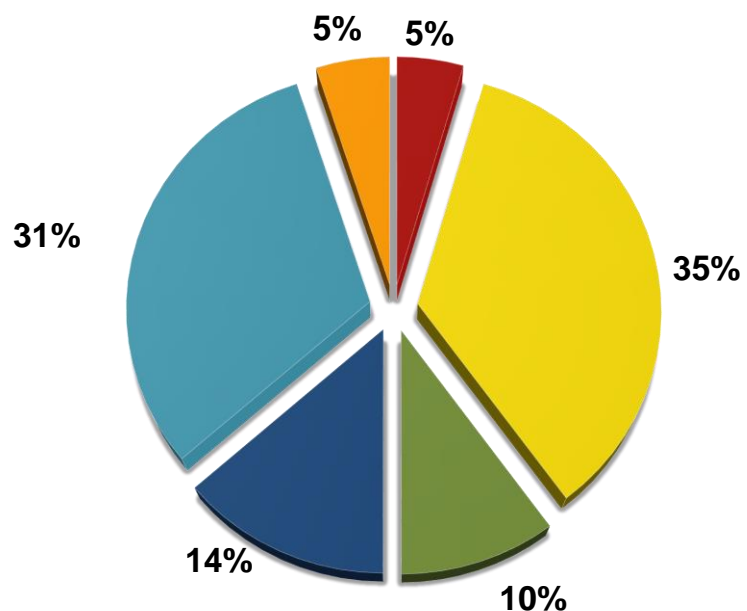
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

4,15%

svarende til 28,67 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	279	3	3
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	279	3	3
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	279	3	3

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	9.678	9.000	9.000	0
106 - Ejendomsskat	20.290	22.000	22.000	0
109 - Renovation	6.578	7.000	7.000	0
110 - Forsikringer	3.293	3.000	4.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	11.475	12.000	13.000	1.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	1.749	2.000	2.000	0
113 - A og G indskud	19.112	19.000	22.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	62.496	65.000	70.000	5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	10.048	12.000	13.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	30.752	3.000	3.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	13.565	71.000	8.000	-63.000
116 - dækkes af henlæggelser	-13.565	-71.000	-8.000	63.000
119 - Diverse udgifter	3.948	4.000	4.000	0
Variable udgifter i alt	44.748	19.000	20.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	30.000	34.000	17.000	-17.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	10.000	10.000
Henlæggelser i alt	30.000	34.000	27.000	-7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	61.366	62.000	62.000	0
131 - Andre renter	39.824	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	1.000	10.000	9.000
Ekstraordinære udgifter i alt	101.190	63.000	72.000	9.000
Samlede udgifter	248.111	190.000	198.000	8.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	248.111	190.000	198.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	180.024	193.000	193.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-2.520	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	43.937	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	221.441	190.000	190.000	0
210 - Underskud	26.670			
Indtægter og evt. underskud i alt	248.111	190.000	190.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			8.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,15%	

■ Her har du indflydelse

■ Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,15%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.666	4.100	4.270	6.600	6.874
	1.700	1.770	4.200	4.374	6.700	6.978
	1.800	1.875	4.300	4.478	6.800	7.082
	1.900	1.979	4.400	4.582	6.900	7.186
	2.000	2.083	4.500	4.687	7.000	7.290
	2.100	2.187	4.600	4.791	7.100	7.394
	2.200	2.291	4.700	4.895	7.200	7.498
	2.300	2.395	4.800	4.999	7.300	7.603
	2.400	2.499	4.900	5.103	7.400	7.707
	2.500	2.604	5.000	5.207	7.500	7.811
	2.600	2.708	5.100	5.311	7.600	7.915
	2.700	2.812	5.200	5.416	7.700	8.019
	2.800	2.916	5.300	5.520	7.800	8.123
	2.900	3.020	5.400	5.624	7.900	8.227
	3.000	3.124	5.500	5.728	8.000	8.332
	3.100	3.228	5.600	5.832	8.100	8.436
	3.200	3.333	5.700	5.936	8.200	8.540
	3.300	3.437	5.800	6.040	8.300	8.644
	3.400	3.541	5.900	6.145	8.400	8.748
	3.500	3.645	6.000	6.249	8.500	8.852
	3.600	3.749	6.100	6.353	8.600	8.956
	3.700	3.853	6.200	6.457	8.700	9.061
	3.800	3.958	6.300	6.561	8.800	9.165
	3.900	4.062	6.400	6.665	8.900	9.269
	4.000	4.166	6.500	6.769	9.000	9.373

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).