

Huslejbudget forslag

Afd. 210 Fredbovej, Sunds

FÆLLESBO 



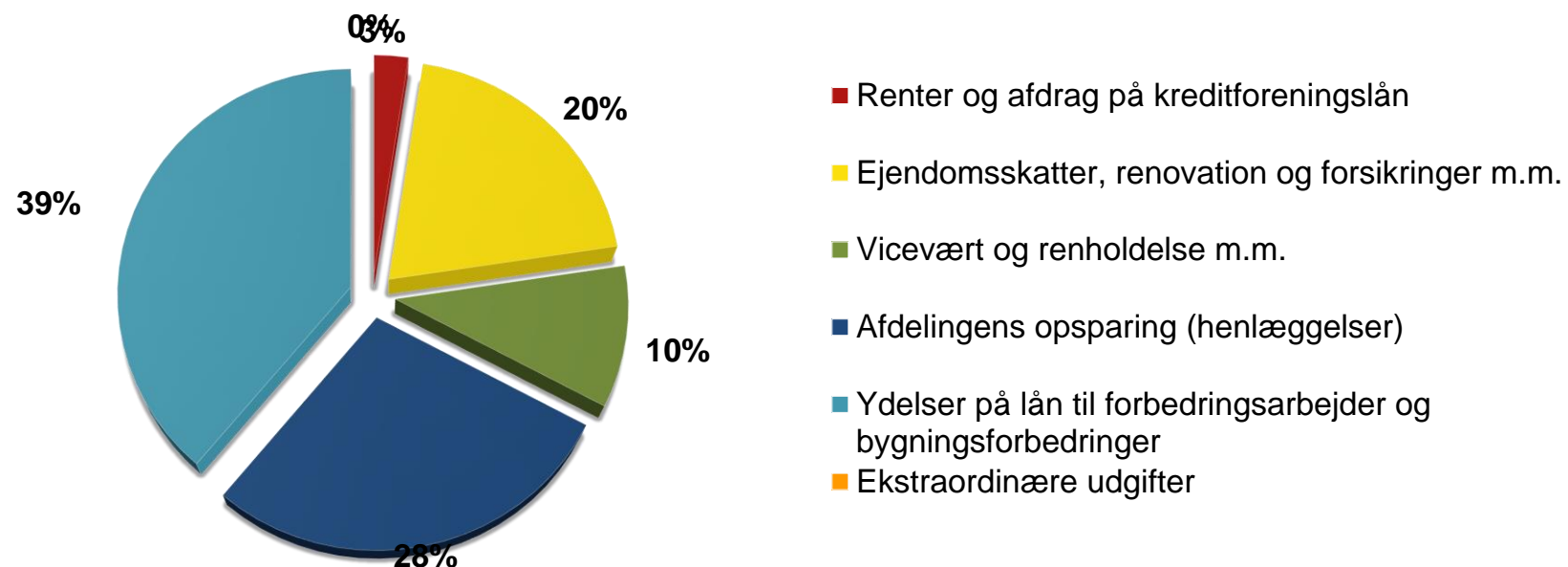
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,93%

svarende til 14,69 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.430	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.430	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		3	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.430	21	19

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	47.992	32.000	32.000	0
106 - Ejendomsskat	34.521	35.000	35.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	6.333	35.000	22.000	-13.000
109 - Renovation	31.358	31.000	35.000	4.000
110 - Forsikringer	18.582	19.000	22.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	16.348	20.000	40.000	20.000
112.1 Administrationsbidrag	68.595	70.000	79.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	10.455	10.000	12.000	2.000
113 - A og G indskud	98.229	18.000	18.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	284.421	238.000	263.000	25.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	88.179	109.000	115.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	11.985	7.000	7.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	2.463.828	37.000	184.000	147.000
116 - dækkes af henlæggelser	-2.463.828	-37.000	-184.000	-147.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	34.000	2.000	-32.000
117 - dækkes af henlæggelser	0	-34.000	-2.000	32.000
118 - Drift fællesvaskeri	446	0	1.000	1.000
119 - Diverse udgifter	6.479	8.000	9.000	1.000
Variable udgifter i alt	107.089	124.000	132.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	352.000	184.000	363.000	179.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	25.000	0	-25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	7.000	7.000	0
Henlæggelser i alt	407.000	216.000	370.000	154.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	68.030	545.000	507.000	-38.000
131 - Andre renter	16.519	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	84.549	545.000	507.000	-38.000
Samlede udgifter	931.050	1.155.000	1.304.000	149.000
Årets overskud				
140 - Overskud	244.715			
Total	1.175.765	1.155.000	1.304.000	149.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	894.960	1.093.000	1.090.000	-3.000
201 - Andre lejeindtægter	740	2.000	2.000	0
202 - Renteindtægter	17.943	0	0	0
202 - Andre renter	190.306	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.527	0	7.000	7.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	37.000	60.000	184.000	124.000
203 - Andre ordinære indtægter	32.289	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.175.765	1.155.000	1.283.000	128.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.175.765	1.155.000	1.283.000	128.000
Nødvendig lejeforhøjelse			21.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,93%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,93%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.631	4.100	4.179	6.600	6.727
	1.700	1.733	4.200	4.281	6.700	6.829
	1.800	1.835	4.300	4.383	6.800	6.931
	1.900	1.937	4.400	4.485	6.900	7.033
	2.000	2.039	4.500	4.587	7.000	7.135
	2.100	2.140	4.600	4.689	7.100	7.237
	2.200	2.242	4.700	4.791	7.200	7.339
	2.300	2.344	4.800	4.892	7.300	7.441
	2.400	2.446	4.900	4.994	7.400	7.543
	2.500	2.548	5.000	5.096	7.500	7.644
	2.600	2.650	5.100	5.198	7.600	7.746
	2.700	2.752	5.200	5.300	7.700	7.848
	2.800	2.854	5.300	5.402	7.800	7.950
	2.900	2.956	5.400	5.504	7.900	8.052
	3.000	3.058	5.500	5.606	8.000	8.154
	3.100	3.160	5.600	5.708	8.100	8.256
	3.200	3.262	5.700	5.810	8.200	8.358
	3.300	3.364	5.800	5.912	8.300	8.460
	3.400	3.466	5.900	6.014	8.400	8.562
	3.500	3.567	6.000	6.116	8.500	8.664
	3.600	3.669	6.100	6.218	8.600	8.766
	3.700	3.771	6.200	6.319	8.700	8.868
	3.800	3.873	6.300	6.421	8.800	8.970
	3.900	3.975	6.400	6.523	8.900	9.071
	4.000	4.077	6.500	6.625	9.000	9.173

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).