

Huslejbudget forslag

Afd. 211 Kastanievej, Sunds



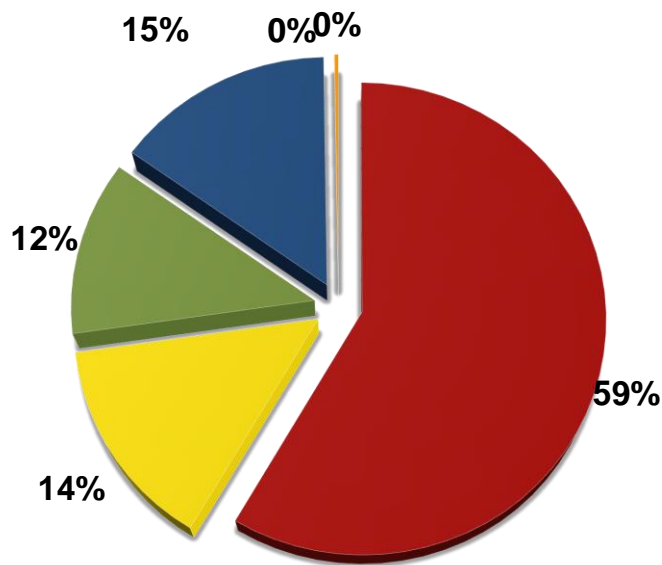
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,94%

svarende til 23,93 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	2.686	30	30
Ældreboliger	992	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.678	42	42
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.678	42	42

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.797.608	1.813.000	1.807.000	-6.000
106 - Ejendomsskat	49.469	50.000	51.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	5.692	6.000	6.000	0
109 - Renovation	72.660	71.000	74.000	3.000
110 - Forsikringer	38.404	38.000	44.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	65.359	58.000	60.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	159.810	167.000	177.000	10.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	24.486	24.000	28.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	415.880	414.000	440.000	26.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	264.361	271.000	283.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	65.041	29.000	41.000	12.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	336.726	298.000	459.000	161.000
116 - dækkes af henlæggelser	-336.726	-298.000	-459.000	-161.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	121.650	68.000	88.000	20.000
117 - dækkes af henlæggelser	-121.650	-68.000	-88.000	-20.000
118 - Drift fælleshus	8.029	18.000	10.000	-8.000
119 - Diverse udgifter	34.747	41.000	37.000	-4.000
Variable udgifter i alt	372.178	359.000	371.000	12.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	362.000	314.000	338.000	24.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	75.000	100.000	125.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	0	-5.000
Henlæggelser i alt	437.000	419.000	463.000	44.000
131 - Andre renter	273.213	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	8.000	8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	273.213	0	8.000	8.000
Samlede udgifter	3.295.879	3.005.000	3.089.000	84.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	3.295.879	3.005.000	3.089.000	84.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.903.904	2.990.000	2.992.000	2.000
202 - Renteindtægter	301.428	0	0	0
203 - Leje gildesal	14.600	7.000	9.000	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	41.000	8.000	0	-8.000
Ordinære indtægter i alt	3.260.932	3.005.000	3.001.000	-4.000
210 - Underskud	34.947			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.295.879	3.005.000	3.001.000	-4.000
Nødvendig lejeforhøjelse			88.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,94%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,94%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.647	4.100	4.221	6.600	6.794
	1.700	1.750	4.200	4.324	6.700	6.897
	1.800	1.853	4.300	4.426	6.800	7.000
	1.900	1.956	4.400	4.529	6.900	7.103
	2.000	2.059	4.500	4.632	7.000	7.206
	2.100	2.162	4.600	4.735	7.100	7.309
	2.200	2.265	4.700	4.838	7.200	7.412
	2.300	2.368	4.800	4.941	7.300	7.515
	2.400	2.471	4.900	5.044	7.400	7.618
	2.500	2.574	5.000	5.147	7.500	7.721
	2.600	2.676	5.100	5.250	7.600	7.824
	2.700	2.779	5.200	5.353	7.700	7.926
	2.800	2.882	5.300	5.456	7.800	8.029
	2.900	2.985	5.400	5.559	7.900	8.132
	3.000	3.088	5.500	5.662	8.000	8.235
	3.100	3.191	5.600	5.765	8.100	8.338
	3.200	3.294	5.700	5.868	8.200	8.441
	3.300	3.397	5.800	5.971	8.300	8.544
	3.400	3.500	5.900	6.074	8.400	8.647
	3.500	3.603	6.000	6.176	8.500	8.750
	3.600	3.706	6.100	6.279	8.600	8.853
	3.700	3.809	6.200	6.382	8.700	8.956
	3.800	3.912	6.300	6.485	8.800	9.059
	3.900	4.015	6.400	6.588	8.900	9.162
	4.000	4.118	6.500	6.691	9.000	9.265

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.050	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	121.470	123.000	(132.000)	(255.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(4.600)	-	-	-
Samlede udgifter	117.920	124.000	(131.000)	(255.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(117.920)	(124.000)	(128.000)	(4.000)
Samlede indtægter	(117.920)	(124.000)	(128.000)	(4.000)
Nødvendig bidragsnedsættelse			(259.000)	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		288,00	298,00	

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).