

Huslejbudget forslag

Afd. 220 Troldbjergv., Simmelkær Hovedgd., Simmelkær

FÆLLESBO 



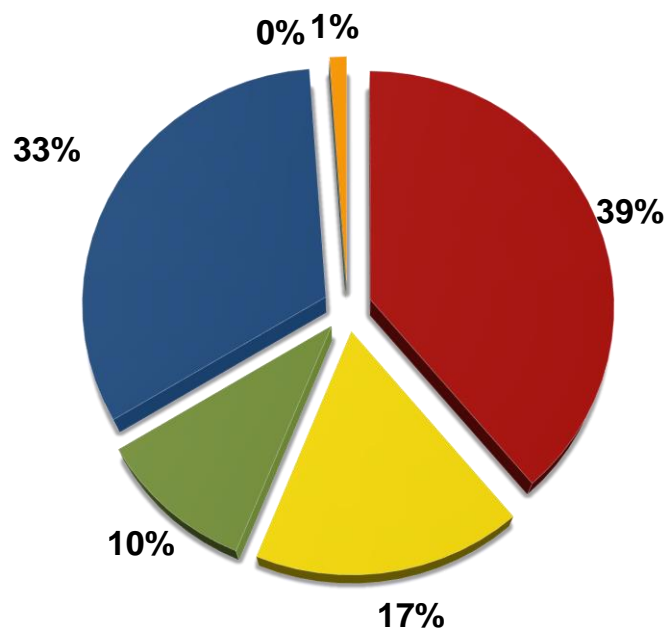
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,86%

svarende til 37,27 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	329	5	5
Ældreboliger	315	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	644	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	644	10	10

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	201.330	201.000	201.000	0
106 - Ejendomsskat	9.711	10.000	10.000	0
109 - Renovation	17.654	18.000	18.000	0
110 - Forsikringer	6.954	7.000	8.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.692	8.000	5.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	38.250	40.000	42.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	5.830	6.000	7.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	82.091	89.000	90.000	1.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	35.932	38.000	40.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	13.815	9.000	10.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	64.452	189.000	148.000	-41.000
116 - dækkes af henlæggelser	-64.452	-189.000	-148.000	41.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	11.000	5.000	-6.000
117 - dækkes af henlæggelser	0	-11.000	-5.000	6.000
119 - Diverse udgifter	2.686	4.000	3.000	-1.000
Variable udgifter i alt	52.433	51.000	53.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	122.000	129.000	153.000	24.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	4.000	4.000	0	-4.000
Henlæggelser i alt	141.000	148.000	168.000	20.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.365	6.000	6.000	0
131 - Andre renter	33.761	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	40.126	6.000	6.000	0
Samlede udgifter	516.979	495.000	518.000	23.000
Årets overskud				
140 - Overskud	5.920			
Total	522.900	495.000	518.000	23.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	482.532	494.000	494.000	0
202 - Renteindtægter	37.248	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	3.000	1.000	0	-1.000
203 - Andre ordinære indtægter	120	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	522.900	495.000	494.000	-1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	522.900	495.000	494.000	-1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			24.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,86%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,86%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.678	4.100	4.299	6.600	6.921
	1.700	1.783	4.200	4.404	6.700	7.026
	1.800	1.887	4.300	4.509	6.800	7.130
	1.900	1.992	4.400	4.614	6.900	7.235
	2.000	2.097	4.500	4.719	7.000	7.340
	2.100	2.202	4.600	4.823	7.100	7.445
	2.200	2.307	4.700	4.928	7.200	7.550
	2.300	2.412	4.800	5.033	7.300	7.655
	2.400	2.517	4.900	5.138	7.400	7.760
	2.500	2.621	5.000	5.243	7.500	7.864
	2.600	2.726	5.100	5.348	7.600	7.969
	2.700	2.831	5.200	5.453	7.700	8.074
	2.800	2.936	5.300	5.557	7.800	8.179
	2.900	3.041	5.400	5.662	7.900	8.284
	3.000	3.146	5.500	5.767	8.000	8.389
	3.100	3.251	5.600	5.872	8.100	8.494
	3.200	3.355	5.700	5.977	8.200	8.598
	3.300	3.460	5.800	6.082	8.300	8.703
	3.400	3.565	5.900	6.187	8.400	8.808
	3.500	3.670	6.000	6.291	8.500	8.913
	3.600	3.775	6.100	6.396	8.600	9.018
	3.700	3.880	6.200	6.501	8.700	9.123
	3.800	3.985	6.300	6.606	8.800	9.228
	3.900	4.089	6.400	6.711	8.900	9.332
	4.000	4.194	6.500	6.816	9.000	9.437

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).