

Huslejbudget forslag

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

FÆLLESBO 



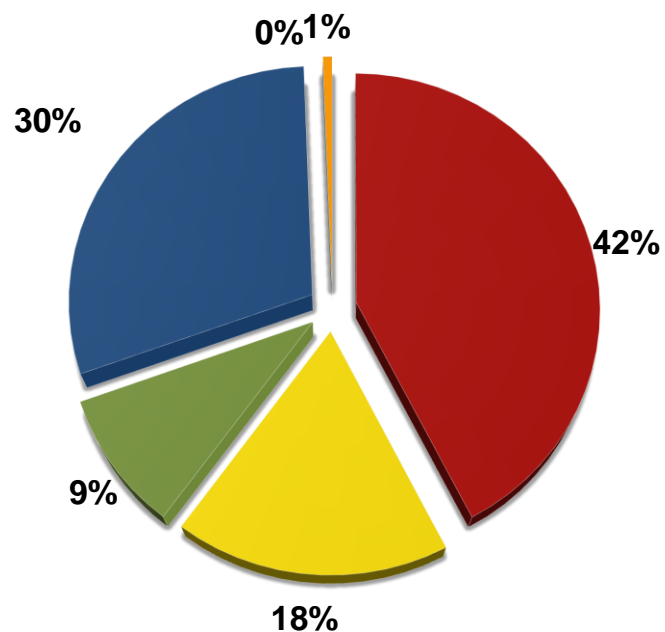
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

5,97%

svarende til 47,25 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	1.247	20	20
Ældreboliger	2.012	34	34
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.259	54	54
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.259	54	54

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.160.199	1.161.000	1.162.000	1.000
106 - Ejendomsskat	61.313	61.000	61.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	5.659	7.000	8.000	1.000
109 - Renovation	106.305	115.000	108.000	-7.000
110 - Forsikringer	33.230	33.000	39.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.512	11.000	9.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	204.390	214.000	227.000	13.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	31.482	31.000	35.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	449.891	472.000	487.000	15.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	184.776	187.000	199.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	85.289	38.000	40.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	372.525	618.000	565.000	-53.000
116 - dækkes af henlæggelser	-372.525	-618.000	-565.000	53.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	140.782	136.000	150.000	14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-140.782	-136.000	-150.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	18.060	22.000	19.000	-3.000
Variable udgifter i alt	288.125	247.000	258.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	540.000	530.000	647.000	117.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	150.000	150.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	675.000	700.000	817.000	117.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	5.261	6.000	5.000	-1.000
131 - Andre renter	115.741	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	12.000	12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	121.002	6.000	17.000	11.000
Samlede udgifter	2.694.217	2.586.000	2.741.000	155.000
Arets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	2.694.217	2.586.000	2.741.000	155.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.508.929	2.583.000	2.583.000	0
202 - Renteindtægter	128.391	0	1.000	1.000
202 - Andre renter	3.016	3.000	3.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	16.851	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	788	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.657.975	2.586.000	2.587.000	1.000
210 - Underskud	36.242			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.694.217	2.586.000	2.587.000	1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			154.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,97%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,97%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.696	4.100	4.345	6.600	6.994
	1.700	1.802	4.200	4.451	6.700	7.100
	1.800	1.908	4.300	4.557	6.800	7.206
	1.900	2.013	4.400	4.663	6.900	7.312
	2.000	2.119	4.500	4.769	7.000	7.418
	2.100	2.225	4.600	4.875	7.100	7.524
	2.200	2.331	4.700	4.981	7.200	7.630
	2.300	2.437	4.800	5.087	7.300	7.736
	2.400	2.543	4.900	5.193	7.400	7.842
	2.500	2.649	5.000	5.299	7.500	7.948
	2.600	2.755	5.100	5.405	7.600	8.054
	2.700	2.861	5.200	5.511	7.700	8.160
	2.800	2.967	5.300	5.617	7.800	8.266
	2.900	3.073	5.400	5.723	7.900	8.372
	3.000	3.179	5.500	5.829	8.000	8.478
	3.100	3.285	5.600	5.935	8.100	8.584
	3.200	3.391	5.700	6.040	8.200	8.690
	3.300	3.497	5.800	6.146	8.300	8.796
	3.400	3.603	5.900	6.252	8.400	8.902
	3.500	3.709	6.000	6.358	8.500	9.008
	3.600	3.815	6.100	6.464	8.600	9.114
	3.700	3.921	6.200	6.570	8.700	9.220
	3.800	4.027	6.300	6.676	8.800	9.326
	3.900	4.133	6.400	6.782	8.900	9.432
	4.000	4.239	6.500	6.888	9.000	9.538

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).