

Huslejbudget forslag

Afd. 233 Rosenvænget, Aulum



FÆLLESBO 

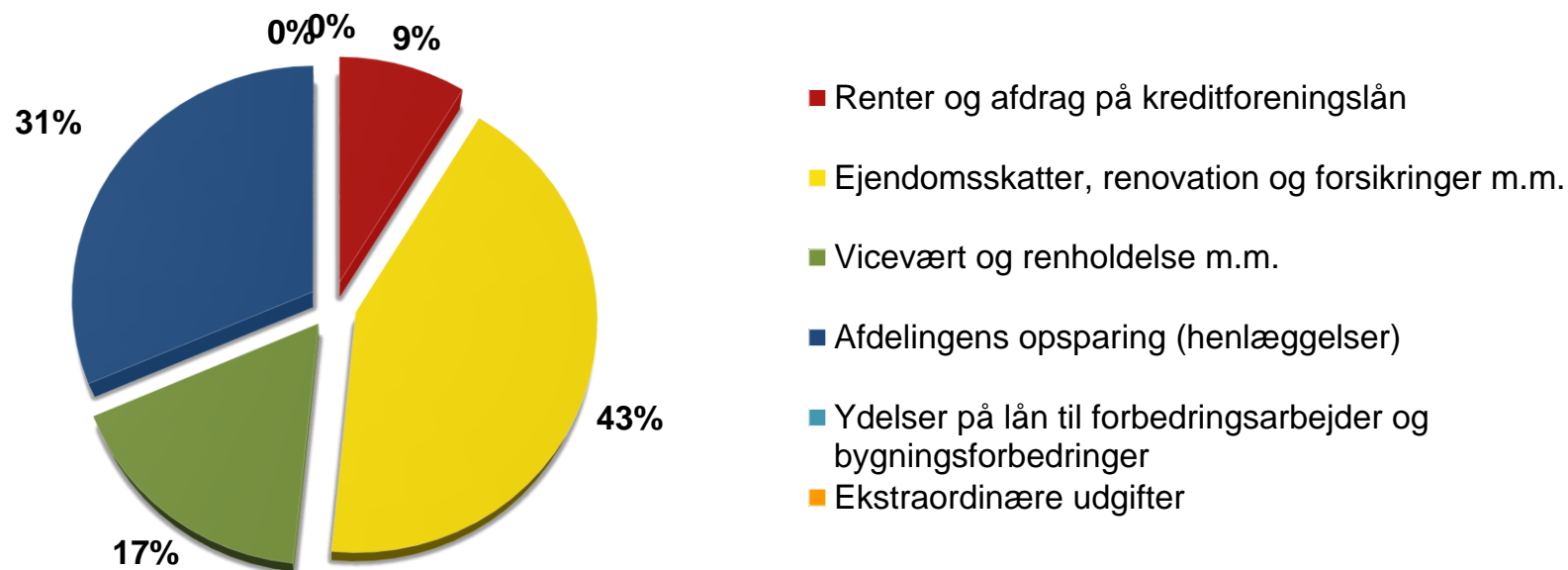
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,95%

svarende til 28,15 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.492	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.492	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.492	20	20

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	82.404	82.000	82.000	0
106 - Ejendomsskat	25.533	26.000	26.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	76.381	66.000	70.000	4.000
109 - Renovation	32.844	33.000	34.000	1.000
110 - Forsikringer	19.718	24.000	28.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	29.024	23.000	24.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	76.500	80.000	85.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.660	12.000	13.000	1.000
113 - A og G indskud	101.928	103.000	118.000	15.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	373.587	367.000	398.000	31.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	93.392	118.000	123.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	29.357	14.000	20.000	6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	105.586	147.000	199.000	52.000
116 - dækkes af henlæggelser	-105.586	-147.000	-199.000	-52.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	151.299	48.000	90.000	42.000
117 - dækkes af henlæggelser	-151.299	-48.000	-90.000	-42.000
118 - Drift fællesvaskeri	1.200	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	15.699	13.000	13.000	0
Variable udgifter i alt	139.648	147.000	158.000	11.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	254.000	235.000	197.000	-38.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	90.000	65.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	5.000	-5.000
Henlæggelser i alt	289.000	270.000	292.000	22.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	131.246	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	131.246	0	0	0
Samlede udgifter	1.015.885	866.000	930.000	64.000
Årets overskud				
140 - Overskud	18.580			
Total	1.034.466	866.000	930.000	64.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	831.504	849.000	848.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	-2.640	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	144.800	0	0	0
202 - Andre renter	239	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	14.539	15.000	15.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	31.000	5.000	18.000	13.000
203 - Andre ordinære indtægter	15.024	0	10.000	10.000
Ordinære indtægter i alt	1.034.466	866.000	888.000	22.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.034.466	866.000	888.000	22.000
Nødvendig lejeforhøjelse			42.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,95%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,95%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.679	4.100	4.303	6.600	6.927
	1.700	1.784	4.200	4.408	6.700	7.032
	1.800	1.889	4.300	4.513	6.800	7.137
	1.900	1.994	4.400	4.618	6.900	7.242
	2.000	2.099	4.500	4.723	7.000	7.347
	2.100	2.204	4.600	4.828	7.100	7.452
	2.200	2.309	4.700	4.933	7.200	7.557
	2.300	2.414	4.800	5.038	7.300	7.662
	2.400	2.519	4.900	5.143	7.400	7.767
	2.500	2.624	5.000	5.248	7.500	7.871
	2.600	2.729	5.100	5.353	7.600	7.976
	2.700	2.834	5.200	5.458	7.700	8.081
	2.800	2.939	5.300	5.563	7.800	8.186
	2.900	3.044	5.400	5.667	7.900	8.291
	3.000	3.149	5.500	5.772	8.000	8.396
	3.100	3.254	5.600	5.877	8.100	8.501
	3.200	3.358	5.700	5.982	8.200	8.606
	3.300	3.463	5.800	6.087	8.300	8.711
	3.400	3.568	5.900	6.192	8.400	8.816
	3.500	3.673	6.000	6.297	8.500	8.921
	3.600	3.778	6.100	6.402	8.600	9.026
	3.700	3.883	6.200	6.507	8.700	9.131
	3.800	3.988	6.300	6.612	8.800	9.236
	3.900	4.093	6.400	6.717	8.900	9.341
	4.000	4.198	6.500	6.822	9.000	9.446

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).