

Huslejbudget forslag

Afd. 234 Skolegade, Kastaniealle, Aulum



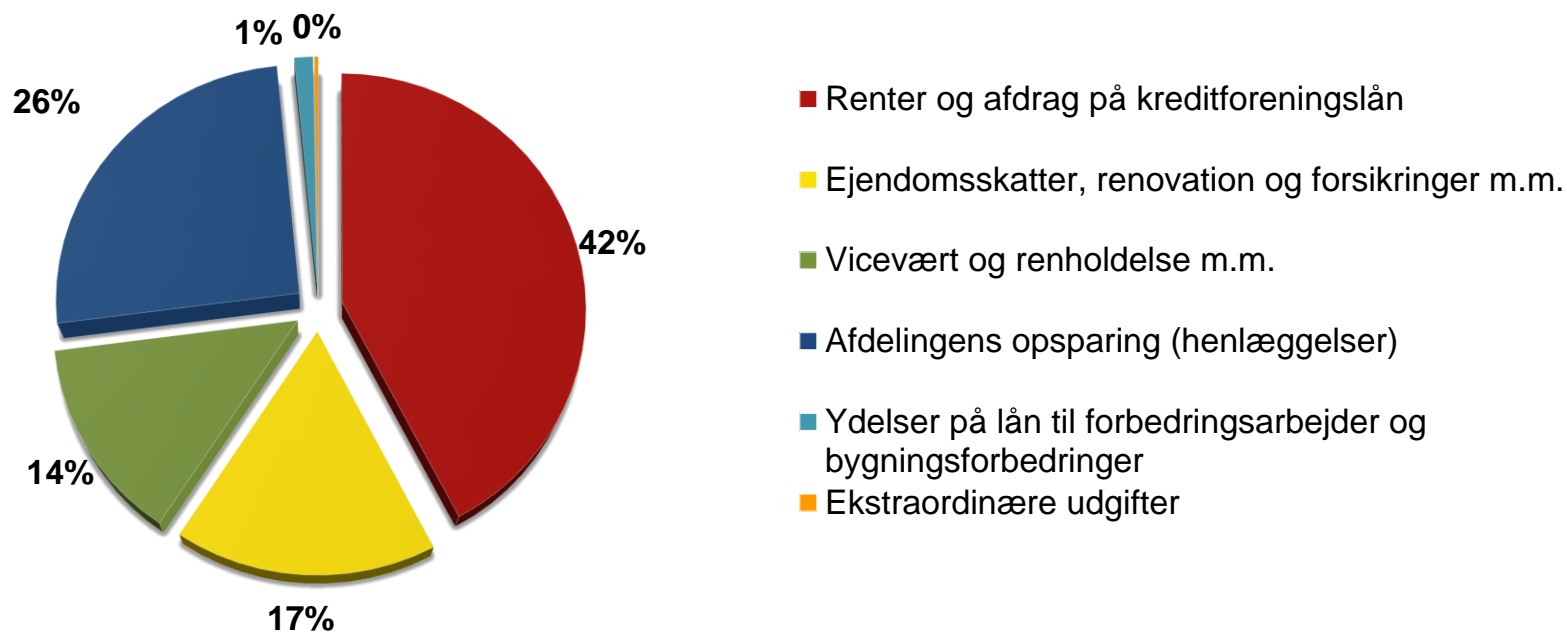
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

4,99%

svarende til 46,26 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	2.637	31	31
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.637	31	31
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.637	31	31

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.047.812	1.061.000	1.086.000	25.000
106 - Ejendomsskat	22.604	23.000	23.000	0
109 - Renovation	48.291	54.000	49.000	-5.000
110 - Forsikringer	32.261	38.000	44.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	220.126	169.000	169.000	0
112.1 Administrationsbidrag	117.955	123.000	130.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.073	18.000	20.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	459.310	425.000	435.000	10.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	253.161	247.000	262.000	15.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	94.730	33.000	51.000	18.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	381.520	387.000	402.000	15.000
116 - dækkes af henlæggelser	-381.520	-387.000	-402.000	-15.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	64.432	80.000	85.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-64.432	-80.000	-85.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	36.419	37.000	38.000	1.000
Variable udgifter i alt	384.309	317.000	351.000	34.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	400.000	457.000	494.000	37.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	150.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	15.000	10.000	-5.000
Henlæggelser i alt	560.000	622.000	654.000	32.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	32.982	53.000	33.000	-20.000
131 - Andre renter	151.837	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	7.000	7.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	-19.213	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	165.605	53.000	40.000	-13.000
Samlede udgifter	2.617.036	2.478.000	2.566.000	88.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	2.617.036	2.478.000	2.566.000	88.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.385.000	2.444.000	2.444.000	0
202 - Renteindtægter	167.517	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	9.000	34.000	0	-34.000
Ordinære indtægter i alt	2.561.517	2.478.000	2.444.000	-34.000
210 - Underskud	55.519			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.617.036	2.478.000	2.444.000	-34.000
Nødvendig lejeforhøjelse			122.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,99%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.680	4.100	4.305	6.600	6.929
	1.700	1.785	4.200	4.410	6.700	7.034
	1.800	1.890	4.300	4.515	6.800	7.139
	1.900	1.995	4.400	4.620	6.900	7.244
	2.000	2.100	4.500	4.725	7.000	7.349
	2.100	2.205	4.600	4.830	7.100	7.454
	2.200	2.310	4.700	4.935	7.200	7.559
	2.300	2.415	4.800	5.040	7.300	7.664
	2.400	2.520	4.900	5.145	7.400	7.769
	2.500	2.625	5.000	5.250	7.500	7.874
	2.600	2.730	5.100	5.355	7.600	7.979
	2.700	2.835	5.200	5.460	7.700	8.084
	2.800	2.940	5.300	5.565	7.800	8.189
	2.900	3.045	5.400	5.670	7.900	8.294
	3.000	3.150	5.500	5.775	8.000	8.399
	3.100	3.255	5.600	5.880	8.100	8.504
	3.200	3.360	5.700	5.985	8.200	8.609
	3.300	3.465	5.800	6.090	8.300	8.714
	3.400	3.570	5.900	6.195	8.400	8.819
	3.500	3.675	6.000	6.300	8.500	8.924
	3.600	3.780	6.100	6.405	8.600	9.029
	3.700	3.885	6.200	6.509	8.700	9.134
	3.800	3.990	6.300	6.614	8.800	9.239
	3.900	4.095	6.400	6.719	8.900	9.344
	4.000	4.200	6.500	6.824	9.000	9.449

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	775	1.000	1.000	-
50 - Reparation parabol	-	2.000	2.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	2.201	-	-	-
Samlede udgifter	2.976	3.000	3.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(2.976)	(3.000)	(3.000)	-
Samlede indtægter	(2.976)	(3.000)	(3.000)	-
Nødvendig bidragsforhøjelse			-	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		0,00	0,00	

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).