

Huslejbudget forslag

Afd. 236 Vinkelvej, Danmarksgade, Aulum

FÆLLESBO 



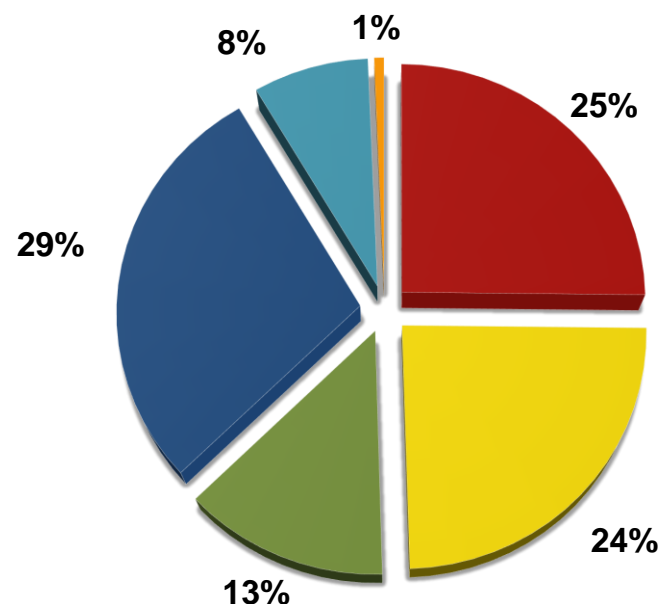
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,33%

svarende til 21,63 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	668	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	118	4	4
Boligoplysninger i alt	786	14	14
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	786	14	14

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	187.220	188.000	188.000	0
106 - Ejendomsskat	15.088	16.000	17.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	68.644	49.000	50.000	1.000
109 - Renovation	27.305	28.000	28.000	0
110 - Forsikringer	8.281	8.000	9.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	14.548	12.000	10.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	53.550	56.000	59.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	8.162	8.000	9.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	195.578	177.000	182.000	5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	66.063	75.000	76.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	19.743	11.000	12.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	18.919	171.000	70.000	-101.000
116 - dækkes af henlæggelser	-18.919	-171.000	-70.000	101.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	13.112	18.000	19.000	1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-13.112	-18.000	-19.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	10.779	11.000	11.000	0
Variable udgifter i alt	96.585	97.000	99.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	161.000	166.000	169.000	3.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	40.000	40.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	226.000	211.000	214.000	3.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	60.495	60.000	59.000	-1.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	56.335	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	5.000	5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	116.830	60.000	64.000	4.000
Samlede udgifter	822.213	733.000	747.000	14.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	822.213	733.000	747.000	14.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	711.528	730.000	730.000	0
202 - Renteindtægter	62.153	0	0	0
202 - Andre renter	997	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	25.000	3.000	0	-3.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.613	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	802.292	733.000	730.000	-3.000
210 - Underskud	19.921			
Indtægter og evt. underskud i alt	822.213	733.000	730.000	-3.000
Nødvendig lejeforhøjelse			17.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,33%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,33%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.637	4.100	4.195	6.600	6.754
	1.700	1.740	4.200	4.298	6.700	6.856
	1.800	1.842	4.300	4.400	6.800	6.958
	1.900	1.944	4.400	4.502	6.900	7.061
	2.000	2.047	4.500	4.605	7.000	7.163
	2.100	2.149	4.600	4.707	7.100	7.265
	2.200	2.251	4.700	4.809	7.200	7.368
	2.300	2.354	4.800	4.912	7.300	7.470
	2.400	2.456	4.900	5.014	7.400	7.572
	2.500	2.558	5.000	5.116	7.500	7.675
	2.600	2.661	5.100	5.219	7.600	7.777
	2.700	2.763	5.200	5.321	7.700	7.879
	2.800	2.865	5.300	5.423	7.800	7.982
	2.900	2.968	5.400	5.526	7.900	8.084
	3.000	3.070	5.500	5.628	8.000	8.186
	3.100	3.172	5.600	5.730	8.100	8.289
	3.200	3.275	5.700	5.833	8.200	8.391
	3.300	3.377	5.800	5.935	8.300	8.493
	3.400	3.479	5.900	6.037	8.400	8.596
	3.500	3.582	6.000	6.140	8.500	8.698
	3.600	3.684	6.100	6.242	8.600	8.800
	3.700	3.786	6.200	6.344	8.700	8.903
	3.800	3.888	6.300	6.447	8.800	9.005
	3.900	3.991	6.400	6.549	8.900	9.107
	4.000	4.093	6.500	6.651	9.000	9.210

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	350	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	21.471	28.000	28.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	4.309	-	-	-
Samlede udgifter	26.130	29.000	29.000	-
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(26.130)	(29.000)	(28.000)	1.000
Samlede indtægter	(26.130)	(29.000)	(28.000)	1.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			1.000	
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).