

Huslejbudget forslag

Afd. 237 Aulum Midtby



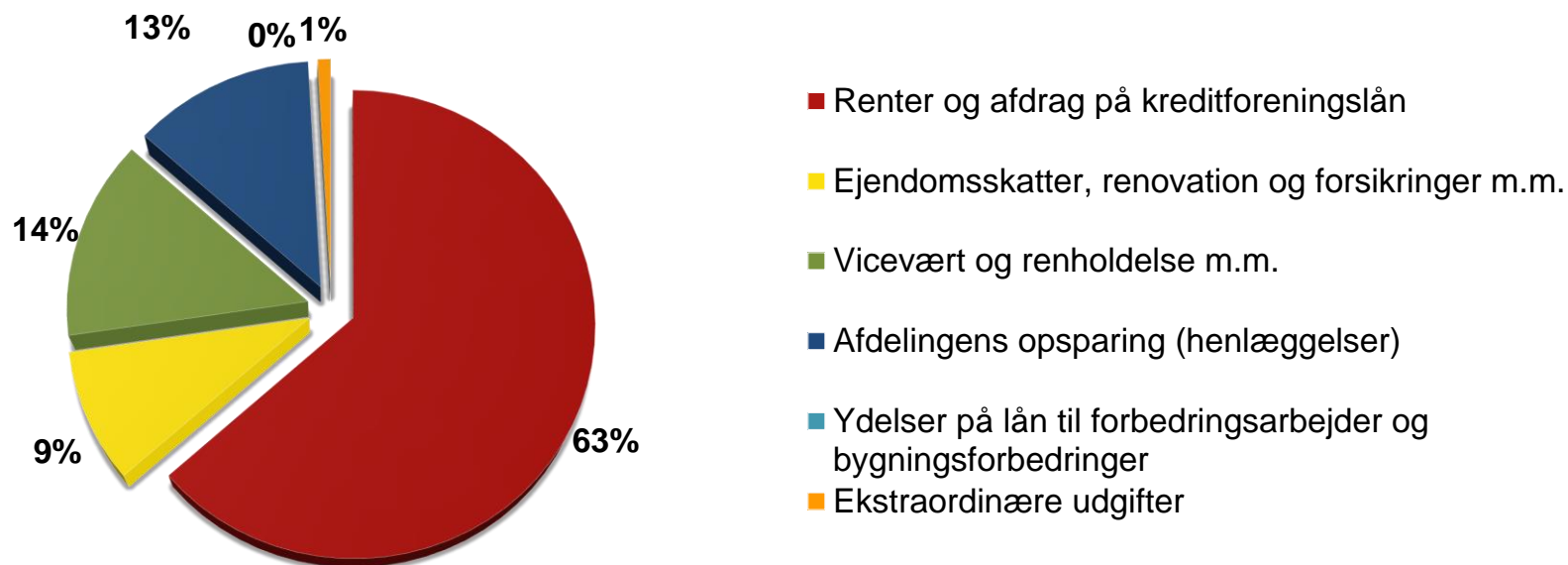
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,96%

svarende til 52,52 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.885	24	24
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.885	24	24
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.885	24	24

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.132.729	1.141.000	1.139.000	-2.000
106 - Ejendomsskat	38.752	44.000	45.000	1.000
110 - Forsikringer	1.358	1.000	1.000	0
112.1 Administrationsbidrag	91.800	96.000	102.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.992	14.000	16.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	145.903	155.000	164.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	14.891	17.000	18.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	23.000	9.000	14.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	92.044	167.000	121.000	-46.000
116 - dækkes af henlæggelser	-92.044	-167.000	-121.000	46.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	11.116	30.000	24.000	-6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-11.116	-30.000	-24.000	6.000
118 - Drift fællesvaskeri	3.096	0	0	0
118 - Drift fælleshus	19.174	19.000	19.000	0
119 - Diverse udgifter	209.034	180.000	198.000	18.000
Variable udgifter i alt	269.196	225.000	249.000	24.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	148.000	200.000	52.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	175.000	173.000	225.000	52.000
131 - Andre renter	147.679	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	16.000	16.000
Ekstraordinære udgifter i alt	147.679	0	16.000	16.000
Samlede udgifter	1.870.507	1.694.000	1.793.000	99.000
Arets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.870.507	1.694.000	1.793.000	99.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.629.456	1.662.000	1.662.000	0
202 - Renteindtægter	162.930	0	0	0
202 - Andre renter	234	0	0	0
203 - Leje gildesal	30.885	32.000	32.000	0
Ordinære indtægter i alt	1.823.505	1.694.000	1.694.000	0
210 - Underskud	47.002			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.870.507	1.694.000	1.694.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			99.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,96%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,96%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.695	4.100	4.344	6.600	6.993
	1.700	1.801	4.200	4.450	6.700	7.099
	1.800	1.907	4.300	4.556	6.800	7.205
	1.900	2.013	4.400	4.662	6.900	7.311
	2.000	2.119	4.500	4.768	7.000	7.417
	2.100	2.225	4.600	4.874	7.100	7.523
	2.200	2.331	4.700	4.980	7.200	7.629
	2.300	2.437	4.800	5.086	7.300	7.735
	2.400	2.543	4.900	5.192	7.400	7.841
	2.500	2.649	5.000	5.298	7.500	7.947
	2.600	2.755	5.100	5.404	7.600	8.053
	2.700	2.861	5.200	5.510	7.700	8.159
	2.800	2.967	5.300	5.616	7.800	8.265
	2.900	3.073	5.400	5.722	7.900	8.371
	3.000	3.179	5.500	5.828	8.000	8.477
	3.100	3.285	5.600	5.934	8.100	8.582
	3.200	3.391	5.700	6.040	8.200	8.688
	3.300	3.497	5.800	6.145	8.300	8.794
	3.400	3.603	5.900	6.251	8.400	8.900
	3.500	3.708	6.000	6.357	8.500	9.006
	3.600	3.814	6.100	6.463	8.600	9.112
	3.700	3.920	6.200	6.569	8.700	9.218
	3.800	4.026	6.300	6.675	8.800	9.324
	3.900	4.132	6.400	6.781	8.900	9.430
	4.000	4.238	6.500	6.887	9.000	9.536

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	600	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	69.886	74.000	58.000	(16.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2)	-	-	-
Samlede udgifter	70.484	75.000	59.000	(16.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(70.484)	(75.000)	(60.000)	15.000
Samlede indtægter	(70.484)	(75.000)	(60.000)	15.000
Nødvendig bidragsnedsættelse			(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).