

Huslejbudget forslag

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

FÆLLESBO 



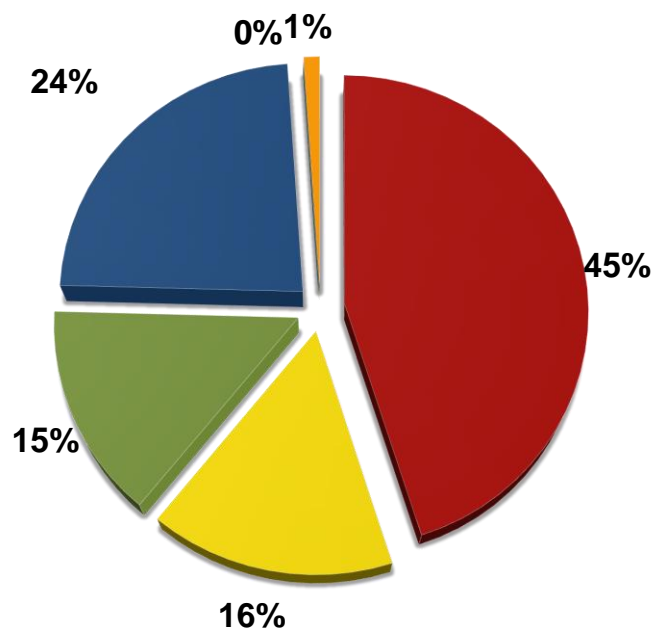
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,94%

svarende til 48,06 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	1.156	17	17
Ældreboliger	238	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.394	21	21
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.394	21	21

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	544.823	549.000	541.000	-8.000
106 - Ejendomsskat	11.805	12.000	12.000	0
109 - Renovation	44.561	45.000	45.000	0
110 - Forsikringer	15.132	16.000	18.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.641	12.000	12.000	0
112.1 Administrationsbidrag	80.325	84.000	89.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.243	12.000	14.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	177.706	181.000	190.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	122.235	132.000	144.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	25.405	13.000	17.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	84.261	233.000	229.000	-4.000
116 - dækkes af henlæggelser	-84.261	-233.000	-229.000	4.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	74.058	80.000	78.000	-2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-74.058	-80.000	-78.000	2.000
119 - Diverse udgifter	10.666	12.000	13.000	1.000
Variable udgifter i alt	158.305	157.000	174.000	17.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	171.000	133.000	174.000	41.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	75.000	98.000	100.000	2.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	8.000	-2.000
Henlæggelser i alt	256.000	241.000	282.000	41.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.696	2.000	2.000	0
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	130.234	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	3.000	11.000	8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	131.931	5.000	13.000	8.000
Samlede udgifter	1.268.765	1.133.000	1.200.000	67.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.268.765	1.133.000	1.200.000	67.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.096.888	1.130.000	1.130.000	0
202 - Renteindtægter	144.784	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	1.818	2.000	2.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	782	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.244.272	1.133.000	1.133.000	0
210 - Underskud	24.493			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.268.765	1.133.000	1.133.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			67.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,94%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,94%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.695	4.100	4.344	6.600	6.992
	1.700	1.801	4.200	4.449	6.700	7.098
	1.800	1.907	4.300	4.555	6.800	7.204
	1.900	2.013	4.400	4.661	6.900	7.310
	2.000	2.119	4.500	4.767	7.000	7.416
	2.100	2.225	4.600	4.873	7.100	7.522
	2.200	2.331	4.700	4.979	7.200	7.628
	2.300	2.437	4.800	5.085	7.300	7.734
	2.400	2.543	4.900	5.191	7.400	7.840
	2.500	2.648	5.000	5.297	7.500	7.945
	2.600	2.754	5.100	5.403	7.600	8.051
	2.700	2.860	5.200	5.509	7.700	8.157
	2.800	2.966	5.300	5.615	7.800	8.263
	2.900	3.072	5.400	5.721	7.900	8.369
	3.000	3.178	5.500	5.827	8.000	8.475
	3.100	3.284	5.600	5.933	8.100	8.581
	3.200	3.390	5.700	6.039	8.200	8.687
	3.300	3.496	5.800	6.145	8.300	8.793
	3.400	3.602	5.900	6.250	8.400	8.899
	3.500	3.708	6.000	6.356	8.500	9.005
	3.600	3.814	6.100	6.462	8.600	9.111
	3.700	3.920	6.200	6.568	8.700	9.217
	3.800	4.026	6.300	6.674	8.800	9.323
	3.900	4.132	6.400	6.780	8.900	9.429
	4.000	4.238	6.500	6.886	9.000	9.535

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).