

Huslejbudget forslag

Afd. 260 Skolestien, Bredgd., Vestparken, Feldborg

FÆLLESBO 



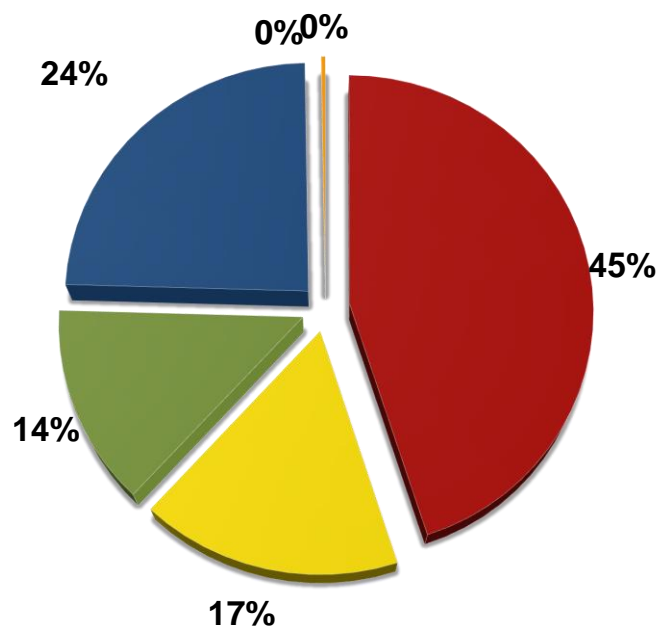
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

6%

svarende til 47,16 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	1.402	20	20
Ældreboliger	358	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.760	26	26
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.760	26	26

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	652.889	660.000	660.000	0
106 - Ejendomsskat	27.520	28.000	28.000	0
109 - Renovation	55.452	57.000	57.000	0
110 - Forsikringer	17.796	18.000	20.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	23.947	15.000	16.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	98.930	103.000	109.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.158	15.000	17.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	238.803	236.000	247.000	11.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	156.314	161.000	170.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	16.840	14.000	15.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	151.656	244.000	221.000	-23.000
116 - dækkes af henlæggelser	-151.656	-244.000	-221.000	23.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	60.279	53.000	40.000	-13.000
117 - dækkes af henlæggelser	-60.279	-53.000	-40.000	13.000
119 - Diverse udgifter	12.825	14.000	14.000	0
Variable udgifter i alt	185.979	189.000	199.000	10.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	139.000	169.000	243.000	74.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	115.000	108.000	-7.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	8.000	9.000	5.000	-4.000
Henlæggelser i alt	272.000	293.000	356.000	63.000
131 - Andre renter	71.546	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	2.000	5.000	4.000	-1.000
Ekstraordinære udgifter i alt	73.546	5.000	4.000	-1.000
Samlede udgifter	1.423.217	1.383.000	1.466.000	83.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.423.217	1.383.000	1.466.000	83.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.342.464	1.383.000	1.383.000	0
202 - Renteindtægter	78.935	0	0	0
202 - Andre renter	664	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	756	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.422.818	1.383.000	1.383.000	0
210 - Underskud	398			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.423.217	1.383.000	1.383.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			83.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			6,00%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

6,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.696	4.100	4.346	6.600	6.996
	1.700	1.802	4.200	4.452	6.700	7.102
	1.800	1.908	4.300	4.558	6.800	7.208
	1.900	2.014	4.400	4.664	6.900	7.314
	2.000	2.120	4.500	4.770	7.000	7.420
	2.100	2.226	4.600	4.876	7.100	7.526
	2.200	2.332	4.700	4.982	7.200	7.632
	2.300	2.438	4.800	5.088	7.300	7.738
	2.400	2.544	4.900	5.194	7.400	7.844
	2.500	2.650	5.000	5.300	7.500	7.950
	2.600	2.756	5.100	5.406	7.600	8.056
	2.700	2.862	5.200	5.512	7.700	8.162
	2.800	2.968	5.300	5.618	7.800	8.268
	2.900	3.074	5.400	5.724	7.900	8.374
	3.000	3.180	5.500	5.830	8.000	8.480
	3.100	3.286	5.600	5.936	8.100	8.586
	3.200	3.392	5.700	6.042	8.200	8.692
	3.300	3.498	5.800	6.148	8.300	8.798
	3.400	3.604	5.900	6.254	8.400	8.904
	3.500	3.710	6.000	6.360	8.500	9.010
	3.600	3.816	6.100	6.466	8.600	9.116
	3.700	3.922	6.200	6.572	8.700	9.222
	3.800	4.028	6.300	6.678	8.800	9.328
	3.900	4.134	6.400	6.784	8.900	9.434
	4.000	4.240	6.500	6.890	9.000	9.540

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).