

Huslejbudget forslag

Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

FÆLLESBO 



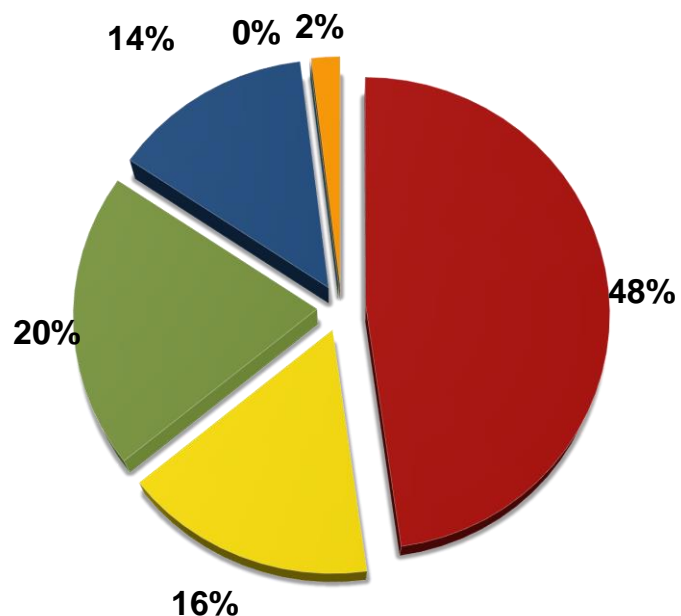
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,87%

svarende til 47,49 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	0	0	0
Ældreboliger	716	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	716	12	12
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	716	12	12

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	291.132	293.000	293.000	0
106 - Ejendomsskat	8.699	9.000	9.000	0
109 - Renovation	18.596	19.000	19.000	0
110 - Forsikringer	7.255	6.000	9.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.001	5.000	4.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	45.900	48.000	51.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	6.996	7.000	8.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	92.447	94.000	100.000	6.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	105.679	107.000	113.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	7.645	8.000	7.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	59.025	197.000	243.000	46.000
116 - dækkes af henlæggelser	-59.025	-197.000	-243.000	-46.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	40.000	35.000	-5.000
117 - dækkes af henlæggelser	0	-40.000	-35.000	5.000
119 - Diverse udgifter	7.092	4.000	4.000	0
Variable udgifter i alt	120.416	119.000	124.000	5.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	56.000	19.000	64.000	45.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	50.000	20.000	-30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	2.000	4.000	0	-4.000
Henlæggelser i alt	58.000	73.000	84.000	11.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	12.116	0	12.000	12.000
131 - Andre renter	101.577	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	113.693	0	12.000	12.000
Samlede udgifter	675.688	579.000	613.000	34.000
Årets overskud				
140 - Overskud	4.545			
Total	680.233	579.000	613.000	34.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	562.176	579.000	579.000	0
202 - Renteindtægter	112.067	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	2.000	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	3.990	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	680.233	579.000	579.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	680.233	579.000	579.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			34.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,87%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,87%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.694	4.100	4.341	6.600	6.988
	1.700	1.800	4.200	4.447	6.700	7.093
	1.800	1.906	4.300	4.553	6.800	7.199
	1.900	2.012	4.400	4.658	6.900	7.305
	2.000	2.117	4.500	4.764	7.000	7.411
	2.100	2.223	4.600	4.870	7.100	7.517
	2.200	2.329	4.700	4.976	7.200	7.623
	2.300	2.435	4.800	5.082	7.300	7.729
	2.400	2.541	4.900	5.188	7.400	7.835
	2.500	2.647	5.000	5.294	7.500	7.940
	2.600	2.753	5.100	5.399	7.600	8.046
	2.700	2.859	5.200	5.505	7.700	8.152
	2.800	2.964	5.300	5.611	7.800	8.258
	2.900	3.070	5.400	5.717	7.900	8.364
	3.000	3.176	5.500	5.823	8.000	8.470
	3.100	3.282	5.600	5.929	8.100	8.576
	3.200	3.388	5.700	6.035	8.200	8.682
	3.300	3.494	5.800	6.141	8.300	8.787
	3.400	3.600	5.900	6.246	8.400	8.893
	3.500	3.706	6.000	6.352	8.500	8.999
	3.600	3.811	6.100	6.458	8.600	9.105
	3.700	3.917	6.200	6.564	8.700	9.211
	3.800	4.023	6.300	6.670	8.800	9.317
	3.900	4.129	6.400	6.776	8.900	9.423
	4.000	4.235	6.500	6.882	9.000	9.528

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).