

Huslejbudget forslag

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup



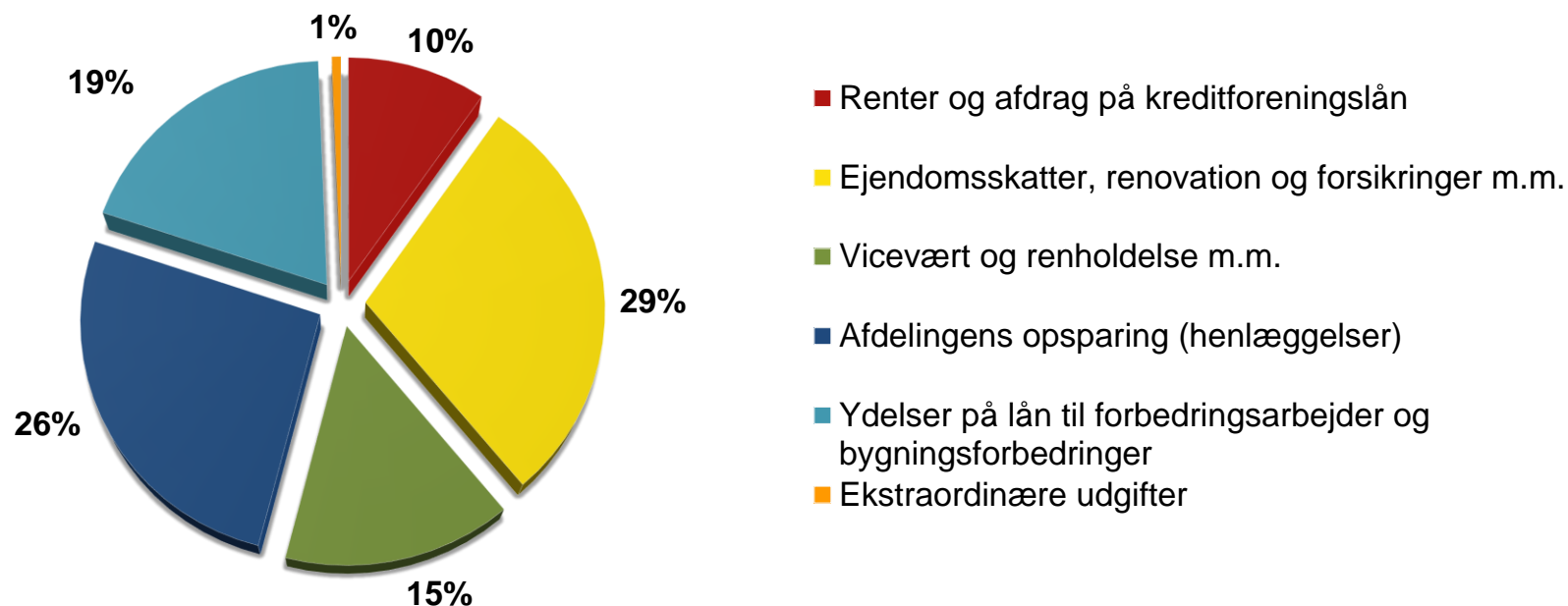
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,62%

svarende til 22,20 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	8.918	88	88
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.918	88	88
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		23	4
Lejemålsoplysninger i alt	8.918	111	92

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	563.113	563.000	563.000	0
106 - Ejendomsskat	335.093	335.000	335.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	445.811	340.000	400.000	60.000
109 - Renovation	146.401	162.000	149.000	-13.000
110 - Forsikringer	122.048	126.000	145.000	19.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	252.499	207.000	229.000	22.000
112.1 Administrationsbidrag	344.121	361.000	383.000	22.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	53.286	53.000	60.000	7.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.699.259	1.584.000	1.701.000	117.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	657.598	707.000	712.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	58.752	75.000	72.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	947.996	1.211.000	1.066.000	-145.000
116 - dækkes af henlæggelser	-947.996	-1.211.000	-1.066.000	145.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	273.238	275.000	261.000	-14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-273.238	-275.000	-261.000	14.000
118 - Drift fællesvaskeri	28.628	25.000	25.000	0
118 - Drift fælleshus	28.984	15.000	15.000	0
119 - Diverse udgifter	30.679	48.000	50.000	2.000
Variable udgifter i alt	804.640	870.000	874.000	4.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.447.000	1.172.000	1.188.000	16.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	300.000	300.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	30.000	30.000	0
Henlæggelser i alt	1.662.000	1.502.000	1.518.000	16.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.091.927	1.111.000	1.148.000	37.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	438.104	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	7.000	7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.530.031	1.111.000	1.155.000	44.000
Samlede udgifter	6.259.043	5.630.000	5.811.000	181.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	6.259.043	5.630.000	5.811.000	181.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.358.864	5.465.000	5.465.000	0
201 - Andre lejeindtægter	70.609	67.000	75.000	8.000
202 - Renteindtægter	496.399	10.000	15.000	5.000
202 - Andre renter	1.134	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	52.790	55.000	55.000	0
203 - Leje gildesal	2.900	0	2.000	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	213.000	32.000	0	-32.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.102	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	6.204.798	5.630.000	5.613.000	-17.000
210 - Underskud	54.245			
Indtægter og evt. underskud i alt	6.259.043	5.630.000	5.613.000	-17.000
Nødvendig lejeforhøjelse			198.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,62%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,62%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.658	4.100	4.249	6.600	6.839
	1.700	1.762	4.200	4.352	6.700	6.943
	1.800	1.865	4.300	4.456	6.800	7.046
	1.900	1.969	4.400	4.559	6.900	7.150
	2.000	2.072	4.500	4.663	7.000	7.254
	2.100	2.176	4.600	4.767	7.100	7.357
	2.200	2.280	4.700	4.870	7.200	7.461
	2.300	2.383	4.800	4.974	7.300	7.565
	2.400	2.487	4.900	5.078	7.400	7.668
	2.500	2.591	5.000	5.181	7.500	7.772
	2.600	2.694	5.100	5.285	7.600	7.875
	2.700	2.798	5.200	5.388	7.700	7.979
	2.800	2.901	5.300	5.492	7.800	8.083
	2.900	3.005	5.400	5.596	7.900	8.186
	3.000	3.109	5.500	5.699	8.000	8.290
	3.100	3.212	5.600	5.803	8.100	8.394
	3.200	3.316	5.700	5.907	8.200	8.497
	3.300	3.420	5.800	6.010	8.300	8.601
	3.400	3.523	5.900	6.114	8.400	8.704
	3.500	3.627	6.000	6.217	8.500	8.808
	3.600	3.730	6.100	6.321	8.600	8.912
	3.700	3.834	6.200	6.425	8.700	9.015
	3.800	3.938	6.300	6.528	8.800	9.119
	3.900	4.041	6.400	6.632	8.900	9.223
	4.000	4.145	6.500	6.736	9.000	9.326

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).