

Huslejbudget

Afd. 300 Tolstedparken, Gjellerup



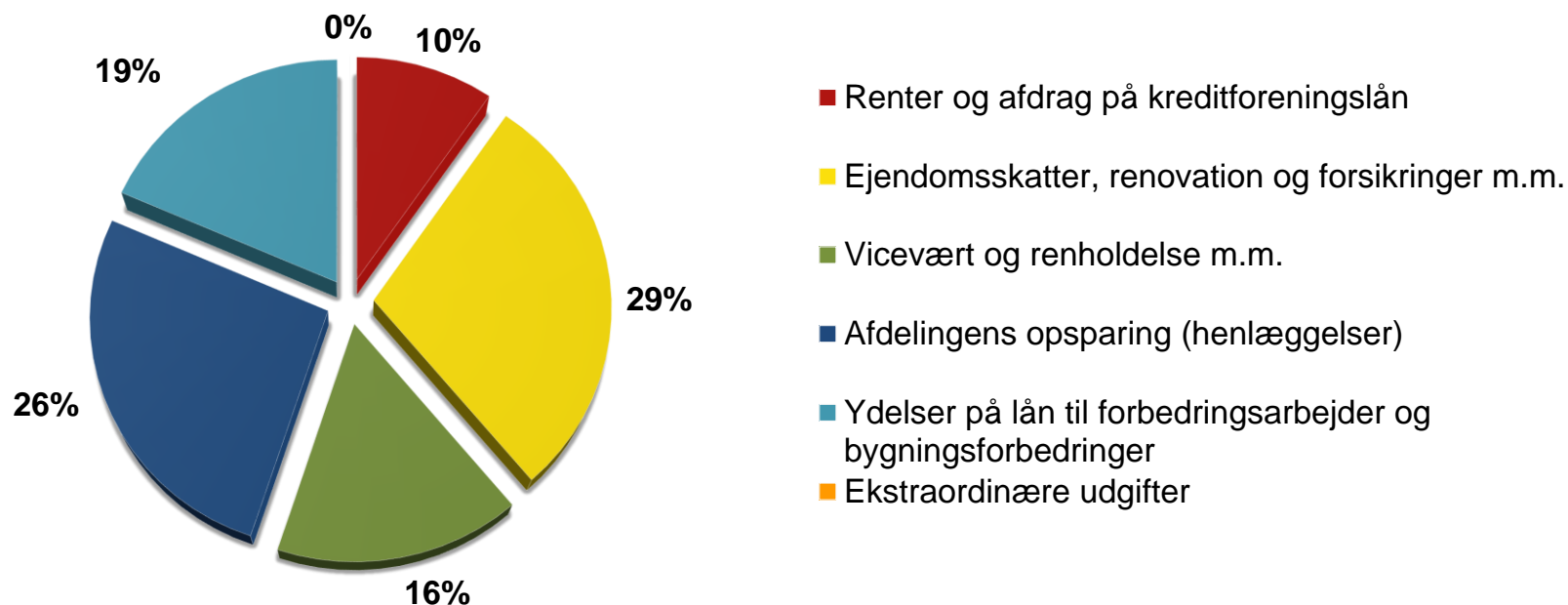
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,16%

svarende til 20,07 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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	570.807	563.000	579.000	16.000
106 - Ejendomsskat	335.093	335.000	388.000	53.000
107 - Vandafgift/-afledning	312.420	400.000	400.000	0
109 - Renovation	144.613	149.000	148.000	-1.000
110 - Forsikringer	131.080	145.000	129.000	-16.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	128.983	229.000	208.000	-21.000
112.1 Administrationsbidrag	361.298	383.000	406.000	23.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	56.946	60.000	61.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.470.433	1.701.000	1.740.000	39.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	659.649	712.000	754.000	42.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	58.251	72.000	78.000	6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	686.038	1.066.000	1.792.000	726.000
116 - dækkes af henlæggelser	-686.038	-1.066.000	-1.792.000	-726.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	221.806	261.000	272.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-221.806	-261.000	-272.000	-11.000
118 - Drift fællesvaskeri	64.819	25.000	74.000	49.000
118 - Drift fælleshus	18.772	15.000	16.000	1.000
119 - Diverse udgifter	33.876	50.000	50.000	0
Variable udgifter i alt	835.366	874.000	972.000	98.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.172.000	1.188.000	1.247.000	59.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	300.000	300.000	300.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	30.000	30.000	30.000	0
Henlæggelser i alt	1.502.000	1.518.000	1.577.000	59.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.213.765	1.148.000	1.107.000	-41.000
131 - Andre renter	93.506	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	7.000	0	-7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.307.271	1.155.000	1.107.000	-48.000
Samlede udgifter	5.685.877	5.811.000	5.975.000	164.000
Årets overskud				
140 - Overskud	270.715			
Total	5.956.592	5.811.000	5.975.000	164.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.465.194	5.663.000	5.663.000	0
201 - Andre lejeindtægter	176.171	75.000	78.000	3.000
202 - Renteindtægter	239.747	15.000	0	-15.000
202 - Andre renter	1.652	1.000	0	-1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	62.427	55.000	55.000	0
203 - Leje gildesal	0	2.000	0	-2.000
203 - Andre ordinære indtægter	11.400	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	5.956.592	5.811.000	5.796.000	-15.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.956.592	5.811.000	5.796.000	-15.000
Nødvendig lejeforhøjelse			179.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,16%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,16%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.651		4.100	4.230		6.600	6.809
	1.700	1.754		4.200	4.333		6.700	6.912
	1.800	1.857		4.300	4.436		6.800	7.015
	1.900	1.960		4.400	4.539		6.900	7.118
	2.000	2.063		4.500	4.642		7.000	7.221
	2.100	2.166		4.600	4.745		7.100	7.324
	2.200	2.270		4.700	4.849		7.200	7.428
	2.300	2.373		4.800	4.952		7.300	7.531
	2.400	2.476		4.900	5.055		7.400	7.634
	2.500	2.579		5.000	5.158		7.500	7.737
	2.600	2.682		5.100	5.261		7.600	7.840
	2.700	2.785		5.200	5.364		7.700	7.943
	2.800	2.889		5.300	5.468		7.800	8.047
	2.900	2.992		5.400	5.571		7.900	8.150
	3.000	3.095		5.500	5.674		8.000	8.253
	3.100	3.198		5.600	5.777		8.100	8.356
	3.200	3.301		5.700	5.880		8.200	8.459
	3.300	3.404		5.800	5.983		8.300	8.562
	3.400	3.507		5.900	6.086		8.400	8.666
	3.500	3.611		6.000	6.190		8.500	8.769
	3.600	3.714		6.100	6.293		8.600	8.872
	3.700	3.817		6.200	6.396		8.700	8.975
	3.800	3.920		6.300	6.499		8.800	9.078
	3.900	4.023		6.400	6.602		8.900	9.181
	4.000	4.126		6.500	6.705		9.000	9.284

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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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. 130,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

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 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).