

# Huslejbudget forslag

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

**FÆLLESBO** 



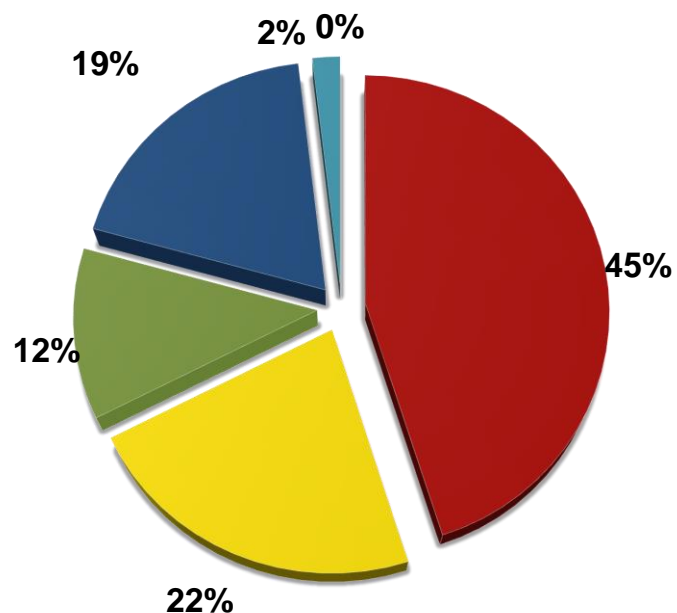
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3,02%

svarende til 18,91 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	3.967	49	49
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.967</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.967</b>	<b>61</b>	<b>51</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.173.572</b>	<b>1.173.000</b>	<b>1.173.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	172.852	185.000	193.000	8.000
107 - Vandafgift/-afledning	781	1.000	1.000	0
109 - Renovation	100.277	100.000	102.000	2.000
110 - Forsikringer	44.917	46.000	47.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.545	7.000	8.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	192.904	195.000	204.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	29.709	30.000	30.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>548.985</b>	<b>564.000</b>	<b>585.000</b>	<b>21.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	234.281	242.000	241.000	-1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	20.984	32.000	27.000	-5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	224.133	541.000	403.000	-138.000
116 - dækkes af henlæggelser	-224.133	-541.000	-403.000	138.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	114.644	47.000	77.000	30.000
117 - dækkes af henlæggelser	-114.644	-47.000	-77.000	-30.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.940	3.000	3.000	0
118 - Drift fælleshus	14.440	13.000	14.000	1.000
119 - Diverse udgifter	16.105	19.000	19.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>288.750</b>	<b>309.000</b>	<b>304.000</b>	<b>-5.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	411.000	383.000	396.000	13.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	75.000	85.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	9.000	5.000	10.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>450.000</b>	<b>463.000</b>	<b>491.000</b>	<b>28.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	49.886	52.000	49.000	-3.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	16.488	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>66.375</b>	<b>52.000</b>	<b>49.000</b>	<b>-3.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.527.681</b>	<b>2.561.000</b>	<b>2.602.000</b>	<b>41.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>2.527.681</b>	<b>2.561.000</b>	<b>2.602.000</b>	<b>41.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.440.472	2.489.000	2.486.000	-3.000
201 - Andre lejeindtægter	28.800	29.000	29.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	2.768	2.000	5.000	3.000
203 - Drift af fællesvaskeri	4.294	4.000	4.000	0
203 - Leje gildesal	500	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	43.000	37.000	3.000	-34.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.519.833</b>	<b>2.561.000</b>	<b>2.527.000</b>	<b>-34.000</b>
210 - Underskud	7.848			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.527.681</b>	<b>2.561.000</b>	<b>2.527.000</b>	<b>-34.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>75.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,02%</b>	

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

## 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 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).