

Huslejbudget forslag

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

FÆLLESBO 



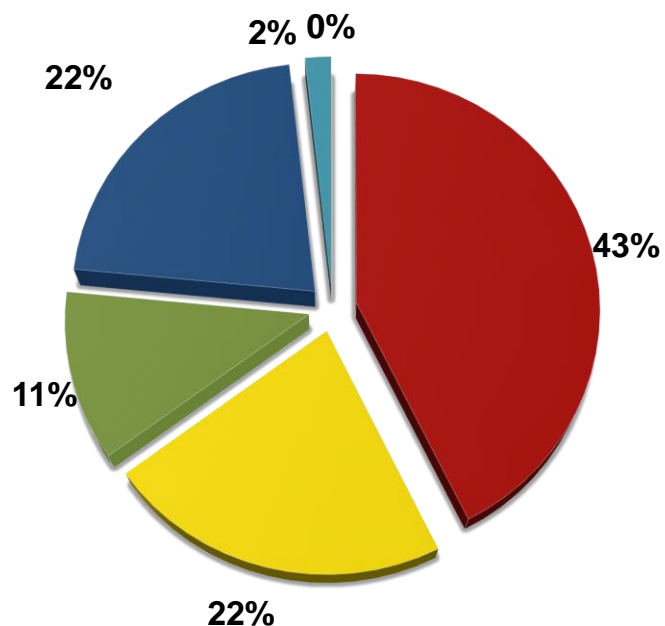
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

5,9%

svarende til 38,06 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
Boligoplysninger i alt	3.967	49	49
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	3.967	61	51

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.173.572	1.173.000	1.173.000	0
106 - Ejendomsskat	180.459	193.000	198.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	800	1.000	1.000	0
109 - Renovation	98.305	102.000	100.000	-2.000
110 - Forsikringer	46.494	47.000	56.000	9.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	11.356	8.000	8.000	0
112.1 Administrationsbidrag	194.549	204.000	216.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	29.966	30.000	34.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	561.929	585.000	613.000	28.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	229.772	241.000	249.000	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	38.944	27.000	32.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	635.137	403.000	415.000	12.000
116 - dækkes af henlæggelser	-635.137	-403.000	-415.000	-12.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	131.384	77.000	82.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-131.384	-77.000	-82.000	-5.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.940	3.000	3.000	0
118 - Drift fælleshus	11.976	14.000	14.000	0
119 - Diverse udgifter	50.893	19.000	20.000	1.000
Variable udgifter i alt	334.525	304.000	318.000	14.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	383.000	396.000	477.000	81.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	75.000	85.000	110.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	463.000	491.000	597.000	106.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	49.281	49.000	49.000	0
131 - Andre renter	117.325	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	166.605	49.000	49.000	0
Samlede udgifter	2.699.631	2.602.000	2.750.000	148.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	2.699.631	2.602.000	2.750.000	148.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.486.028	2.561.000	2.561.000	0
201 - Andre lejeindtægter	28.800	29.000	29.000	0
202 - Renteindtægter	135.264	5.000	5.000	0
202 - Andre renter	117	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	3.695	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	37.000	3.000	0	-3.000
Ordinære indtægter i alt	2.690.904	2.602.000	2.599.000	-3.000
210 - Underskud	8.727			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.699.631	2.602.000	2.599.000	-3.000
Nødvendig lejeforhøjelse			151.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,90%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,90%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.694	4.100	4.342	6.600	6.989
	1.700	1.800	4.200	4.448	6.700	7.095
	1.800	1.906	4.300	4.554	6.800	7.201
	1.900	2.012	4.400	4.659	6.900	7.307
	2.000	2.118	4.500	4.765	7.000	7.413
	2.100	2.224	4.600	4.871	7.100	7.519
	2.200	2.330	4.700	4.977	7.200	7.625
	2.300	2.436	4.800	5.083	7.300	7.730
	2.400	2.542	4.900	5.189	7.400	7.836
	2.500	2.647	5.000	5.295	7.500	7.942
	2.600	2.753	5.100	5.401	7.600	8.048
	2.700	2.859	5.200	5.507	7.700	8.154
	2.800	2.965	5.300	5.612	7.800	8.260
	2.900	3.071	5.400	5.718	7.900	8.366
	3.000	3.177	5.500	5.824	8.000	8.472
	3.100	3.283	5.600	5.930	8.100	8.578
	3.200	3.389	5.700	6.036	8.200	8.683
	3.300	3.495	5.800	6.142	8.300	8.789
	3.400	3.600	5.900	6.248	8.400	8.895
	3.500	3.706	6.000	6.354	8.500	9.001
	3.600	3.812	6.100	6.460	8.600	9.107
	3.700	3.918	6.200	6.566	8.700	9.213
	3.800	4.024	6.300	6.671	8.800	9.319
	3.900	4.130	6.400	6.777	8.900	9.425
	4.000	4.236	6.500	6.883	9.000	9.531

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).