

Huslejbudget forslag

Afd. 302 Højen, Gjellerup

FÆLLESBO 



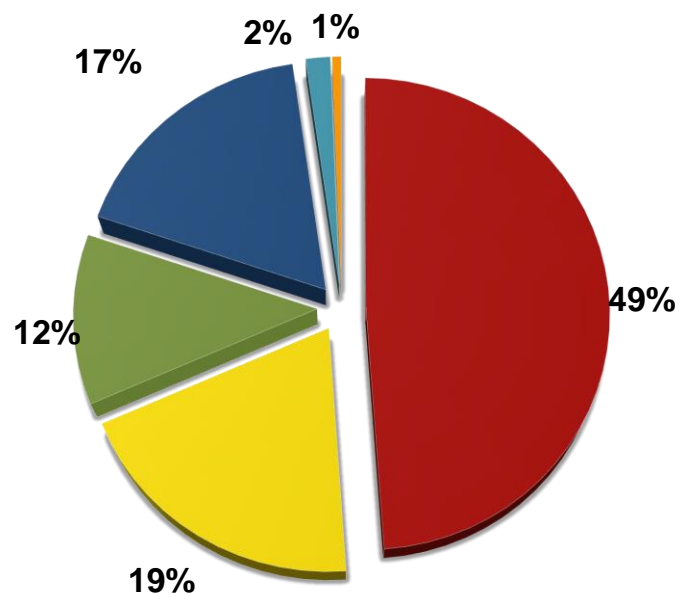
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5%

svarende til 42,14 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	4.500	58	58
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	246	7	7
Boligoplysninger i alt	4.746	65	65
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	4.746	89	70

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.030.484	2.055.000	2.093.000	38.000
106 - Ejendomsskat	276.065	295.000	304.000	9.000
107 - Vandafgift/-afledning	8.814	15.000	10.000	-5.000
109 - Renovation	112.263	109.000	115.000	6.000
110 - Forsikringer	58.411	60.000	69.000	9.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	20.496	2.000	2.000	0
112.1 Administrationsbidrag	263.436	276.000	293.000	17.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	40.577	41.000	46.000	5.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	780.061	798.000	839.000	41.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	319.662	327.000	346.000	19.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	20.519	42.000	32.000	-10.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	518.264	560.000	780.000	220.000
116 - dækkes af henlæggelser	-518.264	-560.000	-780.000	-220.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	149.438	113.000	126.000	13.000
117 - dækkes af henlæggelser	-149.438	-113.000	-126.000	-13.000
118 - Drift fællesvaskeri	3.900	6.000	4.000	-2.000
118 - Drift fælleshus	40.855	54.000	45.000	-9.000
119 - Diverse udgifter	80.512	69.000	72.000	3.000
Variable udgifter i alt	465.448	498.000	499.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	755.000	635.000	693.000	58.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	50.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	10.000	5.000
Henlæggelser i alt	780.000	665.000	753.000	88.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	73.128	73.000	72.000	-1.000
131 - Andre renter	359.114	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	26.000	26.000
Ekstraordinære udgifter i alt	432.243	73.000	98.000	25.000
Samlede udgifter	4.488.235	4.089.000	4.282.000	193.000
Arets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	4.488.235	4.089.000	4.282.000	193.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.924.610	4.003.000	4.004.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	27.600	28.000	28.000	0
202 - Renteindtægter	402.444	5.000	5.000	0
202 - Andre renter	398	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	8.591	13.000	10.000	-3.000
203 - Leje gildesal	45.830	40.000	35.000	-5.000
203 - Andre ordinære indtægter	4.537	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.414.011	4.089.000	4.082.000	-7.000
210 - Underskud	74.224			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.488.235	4.089.000	4.082.000	-7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			200.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,00%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.680	4.100	4.305	6.600	6.930
	1.700	1.785	4.200	4.410	6.700	7.035
	1.800	1.890	4.300	4.515	6.800	7.140
	1.900	1.995	4.400	4.620	6.900	7.245
	2.000	2.100	4.500	4.725	7.000	7.350
	2.100	2.205	4.600	4.830	7.100	7.455
	2.200	2.310	4.700	4.935	7.200	7.560
	2.300	2.415	4.800	5.040	7.300	7.665
	2.400	2.520	4.900	5.145	7.400	7.770
	2.500	2.625	5.000	5.250	7.500	7.875
	2.600	2.730	5.100	5.355	7.600	7.980
	2.700	2.835	5.200	5.460	7.700	8.085
	2.800	2.940	5.300	5.565	7.800	8.190
	2.900	3.045	5.400	5.670	7.900	8.295
	3.000	3.150	5.500	5.775	8.000	8.400
	3.100	3.255	5.600	5.880	8.100	8.505
	3.200	3.360	5.700	5.985	8.200	8.610
	3.300	3.465	5.800	6.090	8.300	8.715
	3.400	3.570	5.900	6.195	8.400	8.820
	3.500	3.675	6.000	6.300	8.500	8.925
	3.600	3.780	6.100	6.405	8.600	9.030
	3.700	3.885	6.200	6.510	8.700	9.135
	3.800	3.990	6.300	6.615	8.800	9.240
	3.900	4.095	6.400	6.720	8.900	9.345
	4.000	4.200	6.500	6.825	9.000	9.450

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.625	3.000	2.000	(1.000)
55 - Abonnement kabel-TV	145.527	150.000	155.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(4.040)	-	-	-
Samlede udgifter	143.112	153.000	157.000	4.000

INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(143.112)	(153.000)	(152.000)	1.000
Samlede indtægter	(143.112)	(153.000)	(152.000)	1.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

5.000

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	288,00	298,00

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).