

Huslejbudget forslag

Afd. 310 Toftevænget, Hammerum

FÆLLESBO 



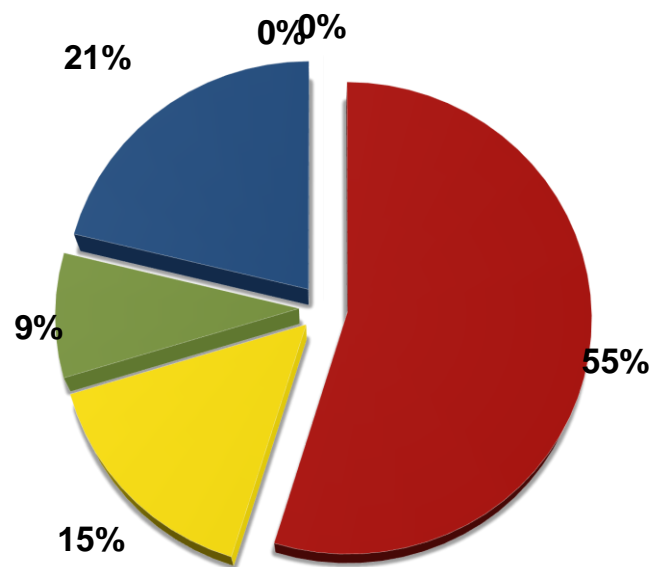
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,8%

svarende til 27,78 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	0	0	0
Ældreboliger	360	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	360	6	6
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	360	6	6

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	211.774	212.000	212.000	0
106 - Ejendomsskat	9.596	10.000	11.000	1.000
109 - Renovation	15.630	16.000	16.000	0
110 - Forsikringer	3.913	4.000	4.000	0
112.1 Administrationsbidrag	22.950	24.000	25.000	1.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.498	3.000	4.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	55.587	57.000	60.000	3.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	21.990	25.000	24.000	-1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	-1.351	2.000	2.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	12.403	57.000	65.000	8.000
116 - dækkes af henlæggelser	-12.403	-57.000	-65.000	-8.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	31.769	12.000	22.000	10.000
117 - dækkes af henlæggelser	-31.769	-12.000	-22.000	-10.000
118 - Drift fælleshus	2.964	5.000	4.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	1.254	3.000	3.000	0
Variable udgifter i alt	24.856	35.000	33.000	-2.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	51.000	44.000	57.000	13.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	25.000	10.000
Henlæggelser i alt	66.000	59.000	82.000	23.000
131 - Andre renter	58.219	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	58.219	0	0	0
Samlede udgifter	416.437	363.000	387.000	24.000
Arets overskud				
140 - Overskud	16.849			
Total	433.286	363.000	387.000	24.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	350.424	357.000	357.000	0
202 - Renteindtægter	64.231	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	0	1.000	4.000	3.000
203 - Leje gildesal	3.631	0	3.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	15.000	5.000	13.000	8.000
Ordinære indtægter i alt	433.286	363.000	377.000	14.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	433.286	363.000	377.000	14.000
Nødvendig lejeforhøjelse			10.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,80%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,80%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.645	4.100	4.215	6.600	6.785
	1.700	1.748	4.200	4.318	6.700	6.888
	1.800	1.850	4.300	4.420	6.800	6.990
	1.900	1.953	4.400	4.523	6.900	7.093
	2.000	2.056	4.500	4.626	7.000	7.196
	2.100	2.159	4.600	4.729	7.100	7.299
	2.200	2.262	4.700	4.832	7.200	7.402
	2.300	2.364	4.800	4.934	7.300	7.504
	2.400	2.467	4.900	5.037	7.400	7.607
	2.500	2.570	5.000	5.140	7.500	7.710
	2.600	2.673	5.100	5.243	7.600	7.813
	2.700	2.776	5.200	5.346	7.700	7.916
	2.800	2.878	5.300	5.448	7.800	8.018
	2.900	2.981	5.400	5.551	7.900	8.121
	3.000	3.084	5.500	5.654	8.000	8.224
	3.100	3.187	5.600	5.757	8.100	8.327
	3.200	3.290	5.700	5.860	8.200	8.430
	3.300	3.392	5.800	5.962	8.300	8.532
	3.400	3.495	5.900	6.065	8.400	8.635
	3.500	3.598	6.000	6.168	8.500	8.738
	3.600	3.701	6.100	6.271	8.600	8.841
	3.700	3.804	6.200	6.374	8.700	8.944
	3.800	3.906	6.300	6.476	8.800	9.046
	3.900	4.009	6.400	6.579	8.900	9.149
	4.000	4.112	6.500	6.682	9.000	9.252

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	150	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	10.915	10.000	15.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.418	-	-	-
Samlede udgifter	12.483	10.000	15.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(12.483)	(10.000)	(14.000)	(4.000)
Samlede indtægter	(12.483)	(10.000)	(14.000)	(4.000)
Nødvendig bidragsforhøjelse			1.000	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		290,00	300,00	

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).