

Huslejbudget forslag

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

FÆLLESBO 



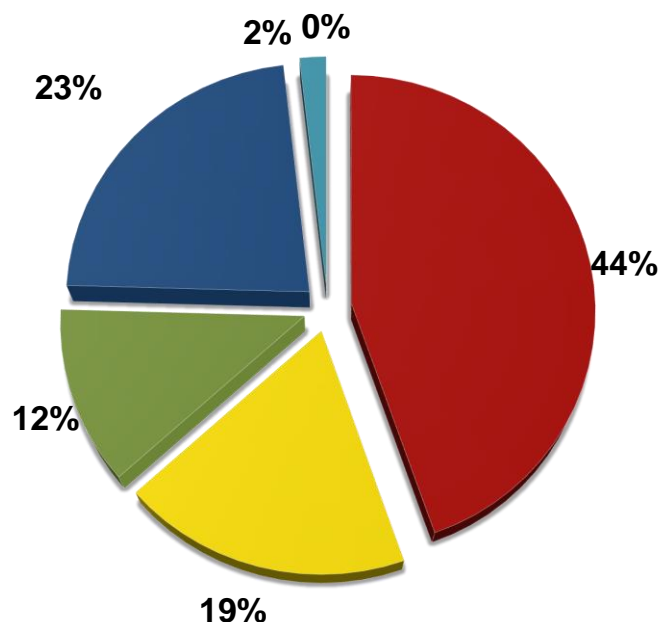
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,27%

svarende til 11,14 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	1.581	21	21
Ældreboliger	355	5	5
Ungdomsboliger	218	7	7
Boligoplysninger i alt	2.154	33	33
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.154	33	33

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	890.796	891.000	891.000	0
106 - Ejendomsskat	69.531	74.000	76.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	7.860	10.000	10.000	0
109 - Renovation	72.130	74.000	74.000	0
110 - Forsikringer	25.529	25.000	30.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	9.109	16.000	22.000	6.000
112.1 Administrationsbidrag	125.565	131.000	139.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.239	19.000	22.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	328.963	349.000	373.000	24.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	181.397	191.000	196.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	770	14.000	10.000	-4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	241.060	277.000	581.000	304.000
116 - dækkes af henlæggelser	-241.060	-277.000	-581.000	-304.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	22.327	45.000	43.000	-2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-22.327	-45.000	-43.000	2.000
118 - Drift fælleshus	16.338	21.000	23.000	2.000
119 - Diverse udgifter	6.897	11.000	12.000	1.000
Variable udgifter i alt	205.402	237.000	241.000	4.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	468.000	370.000	419.000	49.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	12.000	12.000	10.000	-2.000
Henlæggelser i alt	505.000	407.000	454.000	47.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	37.041	37.000	36.000	-1.000
131 - Andre renter	266.291	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	303.333	37.000	36.000	-1.000
Samlede udgifter	2.233.494	1.921.000	1.995.000	74.000
Årets overskud				
140 - Overskud	79.795			
Total	2.313.289	1.921.000	1.995.000	74.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.880.515	1.892.000	1.892.000	0
202 - Renteindtægter	293.901	0	1.000	1.000
202 - Andre renter	36	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	0	4.000	5.000	1.000
203 - Leje gildesal	19.969	0	20.000	20.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	115.000	25.000	53.000	28.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.867	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.313.289	1.921.000	1.971.000	50.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.313.289	1.921.000	1.971.000	50.000
Nødvendig lejeforhøjelse			24.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,27%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,27%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.620	4.100	4.152	6.600	6.684
	1.700	1.722	4.200	4.253	6.700	6.785
	1.800	1.823	4.300	4.355	6.800	6.886
	1.900	1.924	4.400	4.456	6.900	6.988
	2.000	2.025	4.500	4.557	7.000	7.089
	2.100	2.127	4.600	4.658	7.100	7.190
	2.200	2.228	4.700	4.760	7.200	7.291
	2.300	2.329	4.800	4.861	7.300	7.393
	2.400	2.430	4.900	4.962	7.400	7.494
	2.500	2.532	5.000	5.063	7.500	7.595
	2.600	2.633	5.100	5.165	7.600	7.696
	2.700	2.734	5.200	5.266	7.700	7.798
	2.800	2.836	5.300	5.367	7.800	7.899
	2.900	2.937	5.400	5.468	7.900	8.000
	3.000	3.038	5.500	5.570	8.000	8.101
	3.100	3.139	5.600	5.671	8.100	8.203
	3.200	3.241	5.700	5.772	8.200	8.304
	3.300	3.342	5.800	5.874	8.300	8.405
	3.400	3.443	5.900	5.975	8.400	8.507
	3.500	3.544	6.000	6.076	8.500	8.608
	3.600	3.646	6.100	6.177	8.600	8.709
	3.700	3.747	6.200	6.279	8.700	8.810
	3.800	3.848	6.300	6.380	8.800	8.912
	3.900	3.949	6.400	6.481	8.900	9.013
	4.000	4.051	6.500	6.582	9.000	9.114

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	825	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	59.260	65.000	68.000	3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(316)	-	-	-
Samlede udgifter	59.769	66.000	69.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(59.769)	(66.000)	(66.000)	-
Samlede indtægter	(59.769)	(66.000)	(66.000)	-
Nødvendig bidragsforhøjelse			3.000	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		281,00	291,00	

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).