

Huslejbudget forslag

Afd. 312 Markvænget, Hammerum

FÆLLESBO 



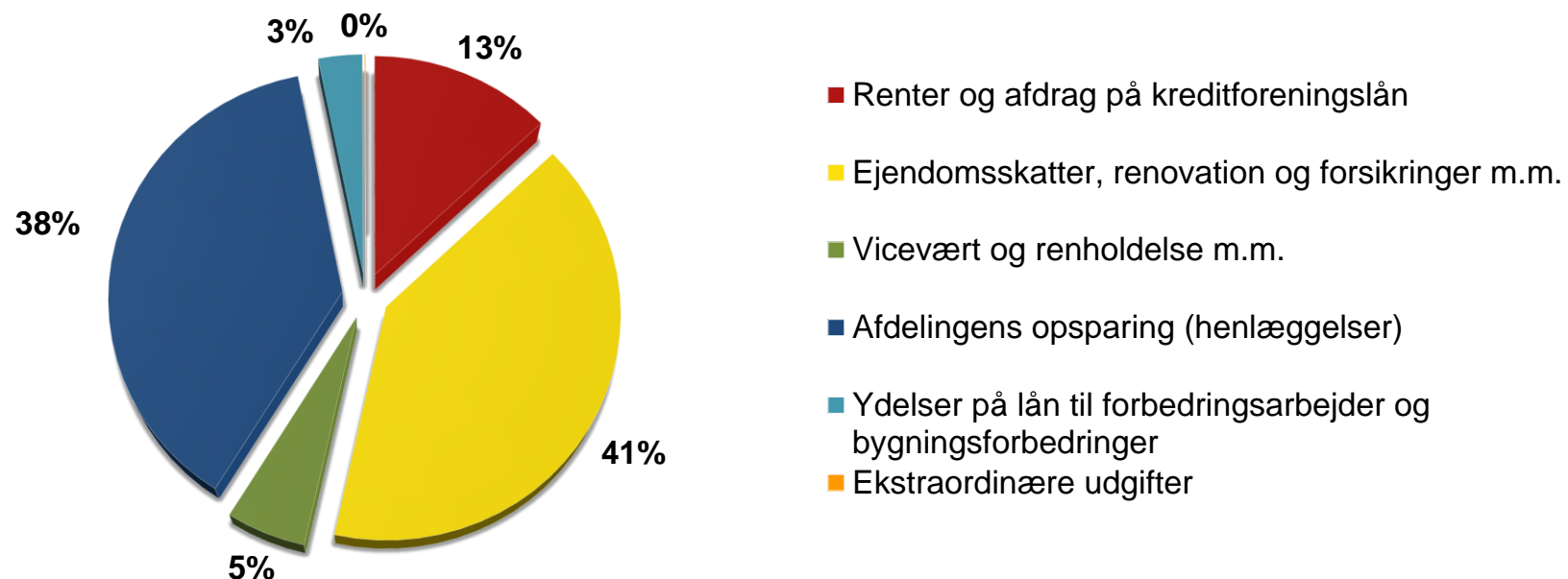
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,2%

svarende til 16,23 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.848	32	32
Ældreboliger	110	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.958	34	34
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.958	34	34

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	245.238	207.000	207.000	0
106 - Ejendomsskat	175.018	187.000	193.000	6.000
107 - Vandafgift/-afledning	14.552	15.000	16.000	1.000
109 - Renovation	70.339	72.000	72.000	0
110 - Forsikringer	35.225	34.000	42.000	8.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	97	1.000	1.000	0
112.1 Administrationsbidrag	129.370	135.000	143.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.822	20.000	22.000	2.000
113 - A og G indskud	137.835	139.000	159.000	20.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	582.258	603.000	648.000	45.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	49.825	53.000	55.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	9.663	19.000	13.000	-6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	323.136	287.000	355.000	68.000
116 - dækkes af henlæggelser	-323.136	-287.000	-355.000	-68.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	123.656	83.000	116.000	33.000
117 - dækkes af henlæggelser	-123.656	-83.000	-116.000	-33.000
119 - Diverse udgifter	13.101	17.000	18.000	1.000
Variable udgifter i alt	72.590	89.000	86.000	-3.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	418.000	420.000	442.000	22.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	150.000	150.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	548.000	585.000	607.000	22.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	90.677	90.000	51.000	-39.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	178	0	0	0
131 - Andre renter	184.075	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	274.930	90.000	51.000	-39.000
Samlede udgifter	1.723.016	1.574.000	1.599.000	25.000
Arets overskud				
140 - Overskud	18.262			
Total	1.741.278	1.574.000	1.599.000	25.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.498.578	1.501.000	1.501.000	0
201 - Andre lejeindtægter	12.600	16.000	16.000	0
202 - Renteindtægter	206.900	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	16.000	53.000	30.000	-23.000
203 - Andre ordinære indtægter	7.200	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.741.278	1.574.000	1.551.000	-23.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.741.278	1.574.000	1.551.000	-23.000
Nødvendig lejeforhøjelse			48.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,20%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,20%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.651	4.100	4.231	6.600	6.811
	1.700	1.754	4.200	4.334	6.700	6.914
	1.800	1.858	4.300	4.438	6.800	7.018
	1.900	1.961	4.400	4.541	6.900	7.121
	2.000	2.064	4.500	4.644	7.000	7.224
	2.100	2.167	4.600	4.747	7.100	7.327
	2.200	2.270	4.700	4.850	7.200	7.430
	2.300	2.374	4.800	4.954	7.300	7.534
	2.400	2.477	4.900	5.057	7.400	7.637
	2.500	2.580	5.000	5.160	7.500	7.740
	2.600	2.683	5.100	5.263	7.600	7.843
	2.700	2.786	5.200	5.366	7.700	7.946
	2.800	2.890	5.300	5.470	7.800	8.050
	2.900	2.993	5.400	5.573	7.900	8.153
	3.000	3.096	5.500	5.676	8.000	8.256
	3.100	3.199	5.600	5.779	8.100	8.359
	3.200	3.302	5.700	5.882	8.200	8.462
	3.300	3.406	5.800	5.986	8.300	8.566
	3.400	3.509	5.900	6.089	8.400	8.669
	3.500	3.612	6.000	6.192	8.500	8.772
	3.600	3.715	6.100	6.295	8.600	8.875
	3.700	3.818	6.200	6.398	8.700	8.978
	3.800	3.922	6.300	6.502	8.800	9.082
	3.900	4.025	6.400	6.605	8.900	9.185
	4.000	4.128	6.500	6.708	9.000	9.288

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).