

Huslejbudget forslag

Afd. 403 Adelvej, Lind

FÆLLESBO 



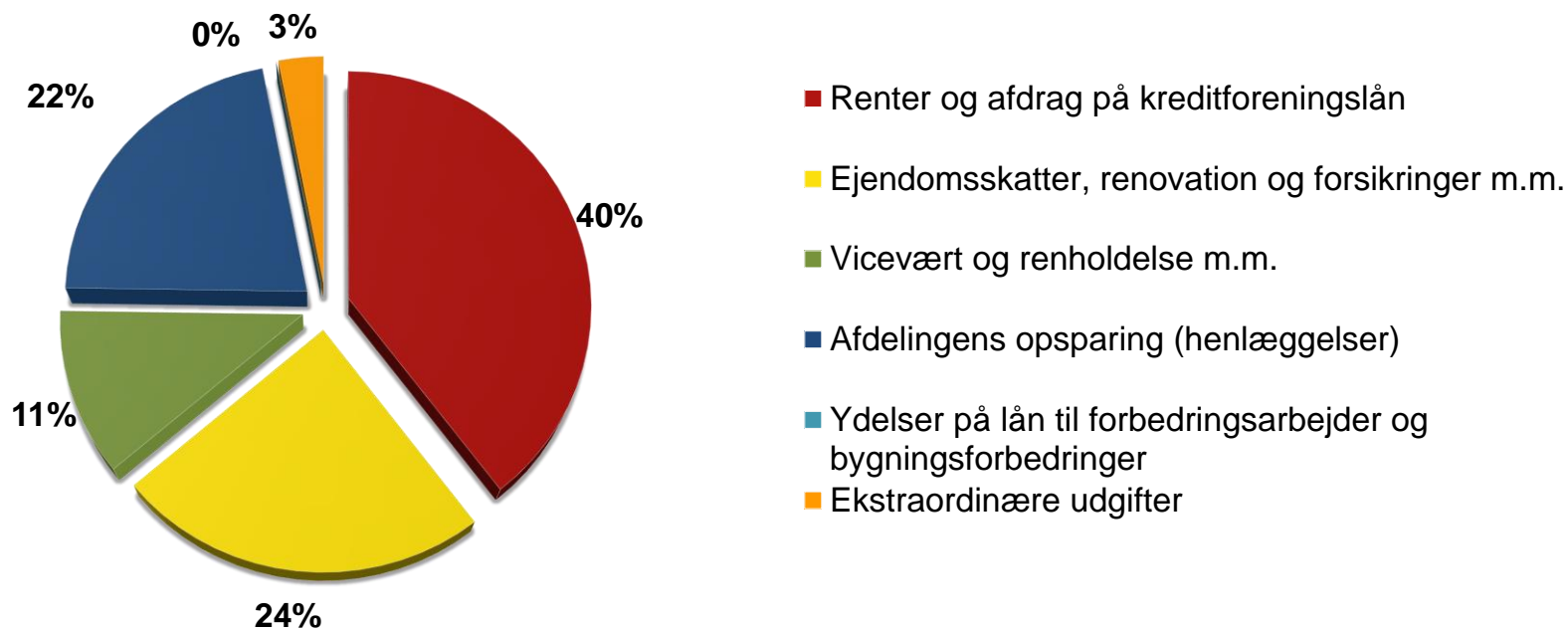
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,49%

svarende til 19,14 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.551	22	22
Ældreboliger	330	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.881	27	27
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.881	29	27

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	590.220	590.000	590.000	0
106 - Ejendomsskat	57.642	62.000	63.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	76.262	100.000	80.000	-20.000
109 - Renovation	41.178	41.000	42.000	1.000
110 - Forsikringer	20.507	21.000	24.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	21.419	19.000	19.000	0
112.1 Administrationsbidrag	104.257	109.000	115.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.974	16.000	18.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	337.238	368.000	361.000	-7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	105.109	122.000	132.000	10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	33.518	19.000	23.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	343.701	297.000	426.000	129.000
116 - dækkes af henlæggelser	-343.701	-297.000	-426.000	-129.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	21.970	24.000	25.000	1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-21.970	-24.000	-25.000	-1.000
118 - Drift fællesvaskeri	405	0	0	0
119 - Diverse udgifter	18.028	14.000	15.000	1.000
Variable udgifter i alt	157.060	155.000	170.000	15.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	293.000	289.000	318.000	29.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	293.000	294.000	323.000	29.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	32.895	33.000	33.000	0
131 - Andre renter	104.210	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	13.000	13.000	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	34.125	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	171.230	46.000	46.000	0
Samlede udgifter	1.548.748	1.453.000	1.490.000	37.000
Arets overskud				
140 - Overskud	16.158			
Total	1.564.906	1.453.000	1.490.000	37.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.403.328	1.446.000	1.446.000	0
201 - Andre lejeindtægter	4.800	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	116.200	0	1.000	1.000
202 - Andre renter	3	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	450	2.000	2.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	40.125	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.564.906	1.453.000	1.454.000	1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.564.906	1.453.000	1.454.000	1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,49%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,49%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.640	4.100	4.202	6.600	6.764
	1.700	1.742	4.200	4.305	6.700	6.867
	1.800	1.845	4.300	4.407	6.800	6.969
	1.900	1.947	4.400	4.510	6.900	7.072
	2.000	2.050	4.500	4.612	7.000	7.174
	2.100	2.152	4.600	4.715	7.100	7.277
	2.200	2.255	4.700	4.817	7.200	7.379
	2.300	2.357	4.800	4.920	7.300	7.482
	2.400	2.460	4.900	5.022	7.400	7.584
	2.500	2.562	5.000	5.124	7.500	7.687
	2.600	2.665	5.100	5.227	7.600	7.789
	2.700	2.767	5.200	5.329	7.700	7.892
	2.800	2.870	5.300	5.432	7.800	7.994
	2.900	2.972	5.400	5.534	7.900	8.097
	3.000	3.075	5.500	5.637	8.000	8.199
	3.100	3.177	5.600	5.739	8.100	8.302
	3.200	3.280	5.700	5.842	8.200	8.404
	3.300	3.382	5.800	5.944	8.300	8.507
	3.400	3.485	5.900	6.047	8.400	8.609
	3.500	3.587	6.000	6.149	8.500	8.712
	3.600	3.690	6.100	6.252	8.600	8.814
	3.700	3.792	6.200	6.354	8.700	8.917
	3.800	3.895	6.300	6.457	8.800	9.019
	3.900	3.997	6.400	6.559	8.900	9.122
	4.000	4.100	6.500	6.662	9.000	9.224

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	675	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	46.915	45.000	42.000	(3.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.298)	-	-	-
Samlede udgifter	45.292	46.000	43.000	(3.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(45.292)	(46.000)	(41.000)	5.000
Samlede indtægter	(45.292)	(46.000)	(41.000)	5.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			2.000	
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).