

Huslejbudget forslag

Afd. 410 Landsbyprk., Møllevænget, P.S Gård, Kibæk

FÆLLESBO 



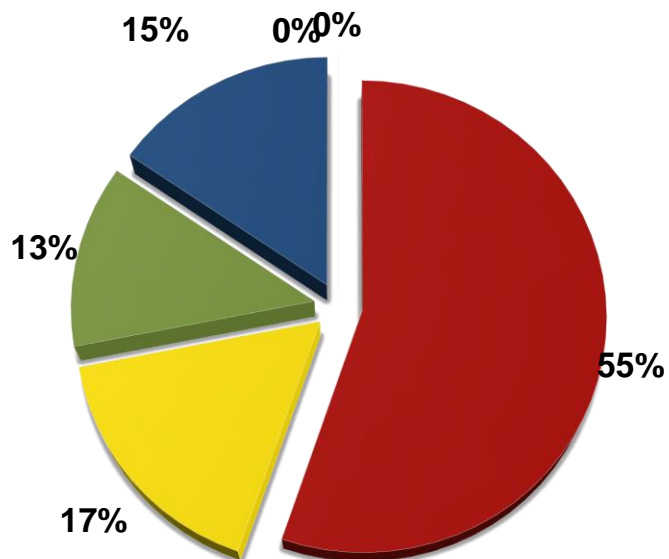
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,98%

svarende til 46,16 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 leje- målsenheder
Familieboliger	2.380	30	30
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	198	6	6
Boligoplysninger i alt	2.578	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.578	36	36

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.141.813	1.160.000	1.185.000	25.000
106 - Ejendomsskat	49.241	52.000	53.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.558	2.000	2.000	0
109 - Renovation	67.877	67.000	69.000	2.000
110 - Forsikringer	26.448	26.000	32.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	24.259	24.000	25.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	136.980	143.000	152.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.988	21.000	24.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	327.352	335.000	357.000	22.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	177.352	196.000	221.000	25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	33.841	30.000	29.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	359.080	357.000	236.000	-121.000
116 - dækkes af henlæggelser	-359.080	-357.000	-236.000	121.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	40.202	42.000	44.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-40.202	-42.000	-44.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	25.743	22.000	20.000	-2.000
Variable udgifter i alt	236.937	248.000	270.000	22.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	201.000	228.000	287.000	59.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	30.000	-20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	12.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	263.000	293.000	332.000	39.000
131 - Andre renter	113.764	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	113.764	0	0	0
Samlede udgifter	2.082.867	2.036.000	2.144.000	108.000
Arets overskud				
140 - Overskud	29.803			
Total	2.112.669	2.036.000	2.144.000	108.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.931.016	1.989.000	1.989.000	0
202 - Renteindtægter	125.513	0	0	0
202 - Andre renter	37	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	46.000	47.000	36.000	-11.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.103	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.112.669	2.036.000	2.025.000	-11.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.112.669	2.036.000	2.025.000	-11.000
Nødvendig lejeforhøjelse			119.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,98%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.696	4.100	4.345	6.600	6.995
	1.700	1.802	4.200	4.451	6.700	7.101
	1.800	1.908	4.300	4.557	6.800	7.207
	1.900	2.014	4.400	4.663	6.900	7.313
	2.000	2.120	4.500	4.769	7.000	7.419
	2.100	2.226	4.600	4.875	7.100	7.525
	2.200	2.332	4.700	4.981	7.200	7.631
	2.300	2.438	4.800	5.087	7.300	7.737
	2.400	2.544	4.900	5.193	7.400	7.843
	2.500	2.650	5.000	5.299	7.500	7.949
	2.600	2.756	5.100	5.405	7.600	8.055
	2.700	2.862	5.200	5.511	7.700	8.161
	2.800	2.968	5.300	5.617	7.800	8.267
	2.900	3.074	5.400	5.723	7.900	8.373
	3.000	3.179	5.500	5.829	8.000	8.479
	3.100	3.285	5.600	5.935	8.100	8.585
	3.200	3.391	5.700	6.041	8.200	8.691
	3.300	3.497	5.800	6.147	8.300	8.797
	3.400	3.603	5.900	6.253	8.400	8.903
	3.500	3.709	6.000	6.359	8.500	9.009
	3.600	3.815	6.100	6.465	8.600	9.115
	3.700	3.921	6.200	6.571	8.700	9.221
	3.800	4.027	6.300	6.677	8.800	9.326
	3.900	4.133	6.400	6.783	8.900	9.432
	4.000	4.239	6.500	6.889	9.000	9.538

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	(50.520)	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	30.252	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	43.200	50.000	54.000	4.000
Samlede udgifter	23.832	51.000	55.000	4.000

INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(23.832)	(51.000)	(51.000)	-
Samlede indtægter	(23.832)	(51.000)	(51.000)	-

Nødvendig bidragsforhøjelse

4.000

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

**Nuværende
bidrag**

**Nyt
bidrag**

Grundpakke

213,00

223,00

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).