

Huslejbudget forslag

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk

FÆLLESBO 



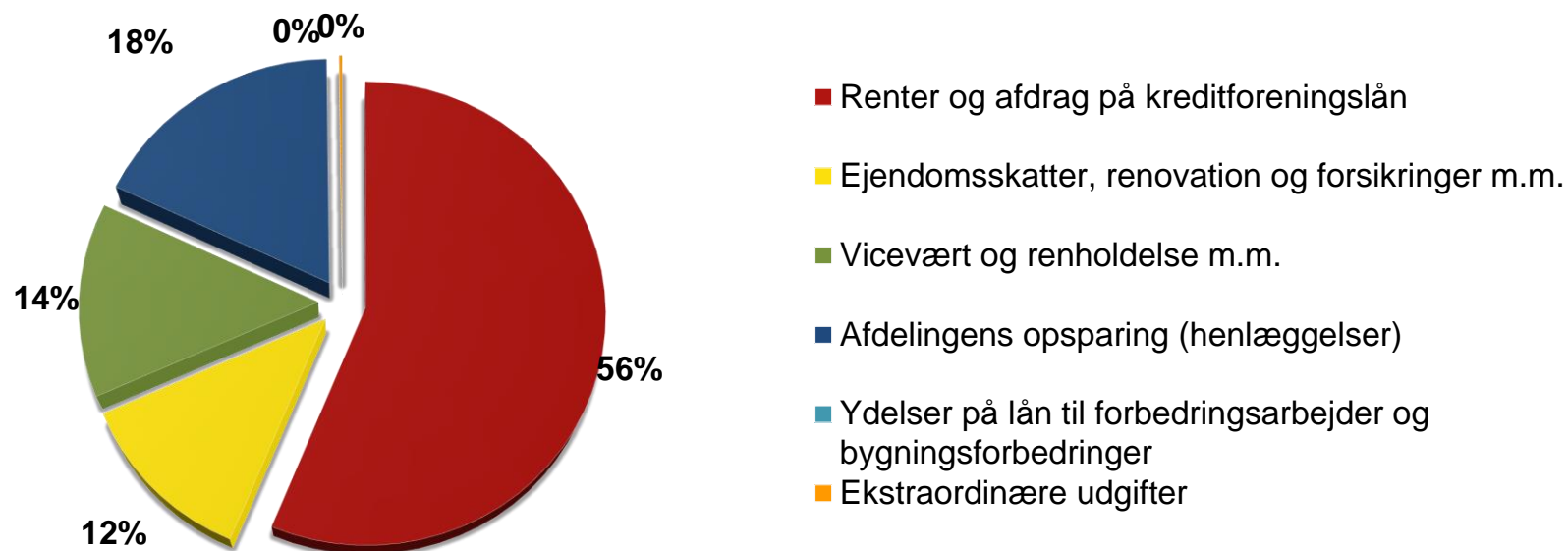
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,48%

svarende til 31,04 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.514	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.514	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.514	18	18

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	779.821	783.000	786.000	3.000
106 - Ejendomsskat	13.938	15.000	15.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.818	2.000	2.000	0
109 - Renovation	27.054	26.000	28.000	2.000
110 - Forsikringer	14.862	15.000	18.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	22.549	17.000	18.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	68.850	72.000	76.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	10.494	10.000	12.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	159.565	157.000	169.000	12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	88.086	101.000	107.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.510	16.000	16.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	270.963	121.000	168.000	47.000
116 - dækkes af henlæggelser	-270.963	-121.000	-168.000	-47.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	42.225	33.000	43.000	10.000
117 - dækkes af henlæggelser	-42.225	-33.000	-43.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	92.178	56.000	66.000	10.000
Variable udgifter i alt	197.775	173.000	189.000	16.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	198.000	194.000	-4.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	6.000	5.000	-1.000
Henlæggelser i alt	230.000	254.000	249.000	-5.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	3.000	3.000	0
131 - Andre renter	77.055	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	77.055	3.000	3.000	0
Samlede udgifter	1.444.215	1.370.000	1.396.000	26.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.444.215	1.370.000	1.396.000	26.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.307.424	1.349.000	1.349.000	0
202 - Renteindtægter	85.012	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	25.000	21.000	0	-21.000
203 - Andre ordinære indtægter	15.928	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.433.364	1.370.000	1.349.000	-21.000
210 - Underskud	10.851			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.444.215	1.370.000	1.349.000	-21.000
Nødvendig lejeforhøjelse			47.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,48%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,48%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.656	4.100	4.243	6.600	6.830
	1.700	1.759	4.200	4.346	6.700	6.933
	1.800	1.863	4.300	4.450	6.800	7.037
	1.900	1.966	4.400	4.553	6.900	7.140
	2.000	2.070	4.500	4.657	7.000	7.244
	2.100	2.173	4.600	4.760	7.100	7.347
	2.200	2.277	4.700	4.864	7.200	7.451
	2.300	2.380	4.800	4.967	7.300	7.554
	2.400	2.484	4.900	5.071	7.400	7.658
	2.500	2.587	5.000	5.174	7.500	7.761
	2.600	2.691	5.100	5.278	7.600	7.865
	2.700	2.794	5.200	5.381	7.700	7.968
	2.800	2.898	5.300	5.485	7.800	8.072
	2.900	3.001	5.400	5.588	7.900	8.175
	3.000	3.105	5.500	5.692	8.000	8.279
	3.100	3.208	5.600	5.795	8.100	8.382
	3.200	3.311	5.700	5.899	8.200	8.486
	3.300	3.415	5.800	6.002	8.300	8.589
	3.400	3.518	5.900	6.106	8.400	8.693
	3.500	3.622	6.000	6.209	8.500	8.796
	3.600	3.725	6.100	6.313	8.600	8.900
	3.700	3.829	6.200	6.416	8.700	9.003
	3.800	3.932	6.300	6.519	8.800	9.107
	3.900	4.036	6.400	6.623	8.900	9.210
	4.000	4.139	6.500	6.726	9.000	9.314

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	450	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(70)	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	34.220	36.000	33.000	(3.000)
Samlede udgifter	34.600	37.000	34.000	(3.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(34.600)	(37.000)	(32.000)	5.000
Samlede indtægter	(34.600)	(37.000)	(32.000)	5.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			2.000	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		193,00	203,00	

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).