

Huslejbudget forslag

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

FÆLLESBO 



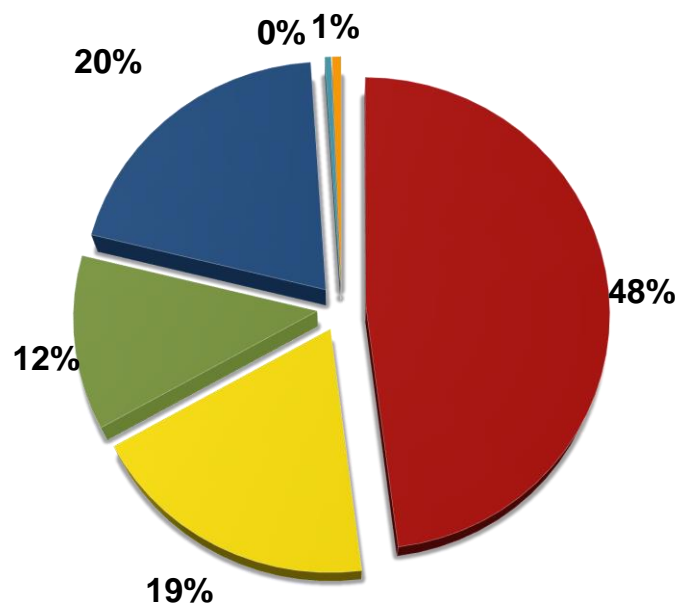
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

6,19%

svarende til 51,28 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	148	2	2
Ældreboliger	1.685	26	26
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.833	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.833	28	28

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	764.524	771.000	774.000	3.000
106 - Ejendomsskat	77.384	80.000	79.000	-1.000
109 - Renovation	53.458	50.000	55.000	5.000
110 - Forsikringer	19.118	19.000	23.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	10.762	12.000	12.000	0
112.1 Administrationsbidrag	106.540	111.000	118.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	16.324	16.000	18.000	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	283.585	288.000	305.000	17.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	127.675	145.000	159.000	14.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	26.672	28.000	26.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	401.491	216.000	367.000	151.000
116 - dækkes af henlæggelser	-382.132	-216.000	-367.000	-151.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	45.074	20.000	31.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-45.074	-20.000	-31.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	5.807	6.000	7.000	1.000
Variable udgifter i alt	179.513	179.000	192.000	13.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	293.000	276.000	300.000	24.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	313.000	301.000	325.000	24.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	9.245	10.000	10.000	0
131 - Andre renter	56.323	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	7.000	7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	65.568	10.000	17.000	7.000
Samlede udgifter	1.606.190	1.549.000	1.613.000	64.000
Arets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.606.190	1.549.000	1.613.000	64.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.475.643	1.519.000	1.519.000	0
202 - Renteindtægter	62.293	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	3.000	30.000	0	-30.000
Ordinære indtægter i alt	1.540.937	1.549.000	1.519.000	-30.000
210 - Underskud	65.254			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.606.190	1.549.000	1.519.000	-30.000
Nødvendig lejeforhøjelse			94.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			6,19%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

6,19%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.699	4.100	4.354	6.600	7.008
	1.700	1.805	4.200	4.460	6.700	7.115
	1.800	1.911	4.300	4.566	6.800	7.221
	1.900	2.018	4.400	4.672	6.900	7.327
	2.000	2.124	4.500	4.778	7.000	7.433
	2.100	2.230	4.600	4.885	7.100	7.539
	2.200	2.336	4.700	4.991	7.200	7.646
	2.300	2.442	4.800	5.097	7.300	7.752
	2.400	2.549	4.900	5.203	7.400	7.858
	2.500	2.655	5.000	5.309	7.500	7.964
	2.600	2.761	5.100	5.416	7.600	8.070
	2.700	2.867	5.200	5.522	7.700	8.176
	2.800	2.973	5.300	5.628	7.800	8.283
	2.900	3.079	5.400	5.734	7.900	8.389
	3.000	3.186	5.500	5.840	8.000	8.495
	3.100	3.292	5.600	5.947	8.100	8.601
	3.200	3.398	5.700	6.053	8.200	8.707
	3.300	3.504	5.800	6.159	8.300	8.814
	3.400	3.610	5.900	6.265	8.400	8.920
	3.500	3.717	6.000	6.371	8.500	9.026
	3.600	3.823	6.100	6.477	8.600	9.132
	3.700	3.929	6.200	6.584	8.700	9.238
	3.800	4.035	6.300	6.690	8.800	9.345
	3.900	4.141	6.400	6.796	8.900	9.451
	4.000	4.248	6.500	6.902	9.000	9.557

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	300	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.020)	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	23.400	22.000	26.000	4.000
Samlede udgifter	22.680	23.000	27.000	4.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(22.680)	(23.000)	(25.000)	(2.000)
Samlede indtægter	(22.680)	(23.000)	(25.000)	(2.000)
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).