

Huslejbudget

Afd. 511 Snejbjerg Hovedgade



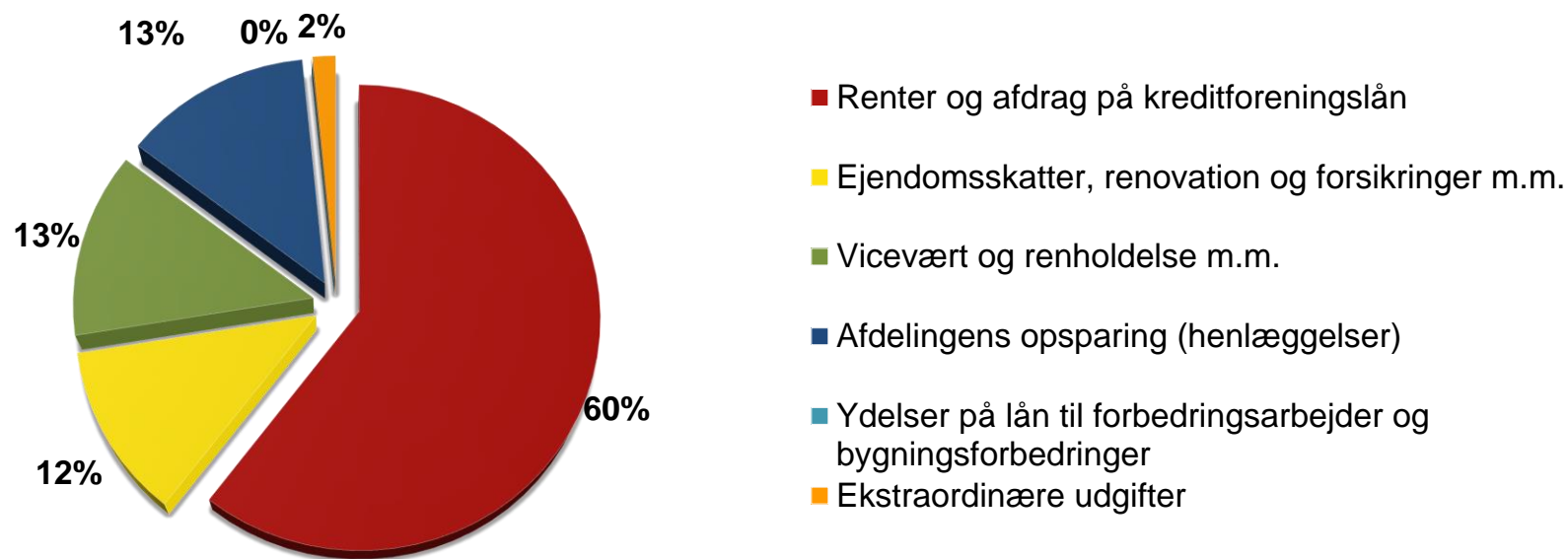
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,46%

svarende til 34,75 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.822	19	19
Ældreboliger	106	1	1
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.928	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		6	1
Lejemålsoplysninger i alt	1.928	26	21

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	941.101	936.000	954.000	18.000
106 - Ejendomsskat	2.722	3.000	5.000	2.000
107 - Vandafgift/-afledning	3.267	2.000	4.000	2.000
109 - Renovation	32.798	33.000	33.000	0
110 - Forsikringer	771	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	33.004	40.000	36.000	-4.000
112.1 Administrationsbidrag	84.800	90.000	95.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.165	14.000	14.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	170.527	183.000	188.000	5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	96.651	111.000	114.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	54.287	20.000	30.000	10.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	133.849	138.000	377.000	239.000
116 - dækkes af henlæggelser	-133.849	-138.000	-377.000	-239.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	28.000	16.000	-12.000
117 - dækkes af henlæggelser	0	-28.000	-16.000	12.000
119 - Diverse udgifter	58.007	52.000	60.000	8.000
Variable udgifter i alt	208.946	183.000	204.000	21.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	149.000	180.000	189.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	2.000	2.000
Henlæggelser i alt	164.000	195.000	206.000	11.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	665	0	0	0
131 - Andre renter	8.591	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	13.000	25.000	12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	9.256	13.000	25.000	12.000
Samlede udgifter	1.493.830	1.510.000	1.577.000	67.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.493.830	1.510.000	1.577.000	67.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.417.776	1.503.000	1.503.000	0
201 - Andre lejeindtægter	7.265	7.000	7.000	0
202 - Renteindtægter	20.627	0	0	0
202 - Andre renter	5	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.445.673	1.510.000	1.510.000	0
210 - Underskud	48.157			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.493.830	1.510.000	1.510.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			67.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,46%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,46%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.671		4.100	4.283		6.600	6.894
	1.700	1.776		4.200	4.387		6.700	6.999
	1.800	1.880		4.300	4.492		6.800	7.103
	1.900	1.985		4.400	4.596		6.900	7.208
	2.000	2.089		4.500	4.701		7.000	7.312
	2.100	2.194		4.600	4.805		7.100	7.417
	2.200	2.298		4.700	4.910		7.200	7.521
	2.300	2.403		4.800	5.014		7.300	7.625
	2.400	2.507		4.900	5.118		7.400	7.730
	2.500	2.611		5.000	5.223		7.500	7.834
	2.600	2.716		5.100	5.327		7.600	7.939
	2.700	2.820		5.200	5.432		7.700	8.043
	2.800	2.925		5.300	5.536		7.800	8.148
	2.900	3.029		5.400	5.641		7.900	8.252
	3.000	3.134		5.500	5.745		8.000	8.357
	3.100	3.238		5.600	5.850		8.100	8.461
	3.200	3.343		5.700	5.954		8.200	8.566
	3.300	3.447		5.800	6.059		8.300	8.670
	3.400	3.552		5.900	6.163		8.400	8.774
	3.500	3.656		6.000	6.267		8.500	8.879
	3.600	3.760		6.100	6.372		8.600	8.983
	3.700	3.865		6.200	6.476		8.700	9.088
	3.800	3.969		6.300	6.581		8.800	9.192
	3.900	4.074		6.400	6.685		8.900	9.297
	4.000	4.178		6.500	6.790		9.000	9.401

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	61.235	65.000	66.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(967)	-	-	-
Samlede udgifter	60.768	66.000	67.000	1.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(60.768)	(66.000)	(67.000)	(1.000)
Samlede indtægter	(60.768)	(66.000)	(67.000)	(1.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

308,00

Nyt
bidrag

318,00

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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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. 130,00. Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

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 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).