

Huslejbudget forslag

Afd. 520 Ørrevej, Sinding

FÆLLESBO 



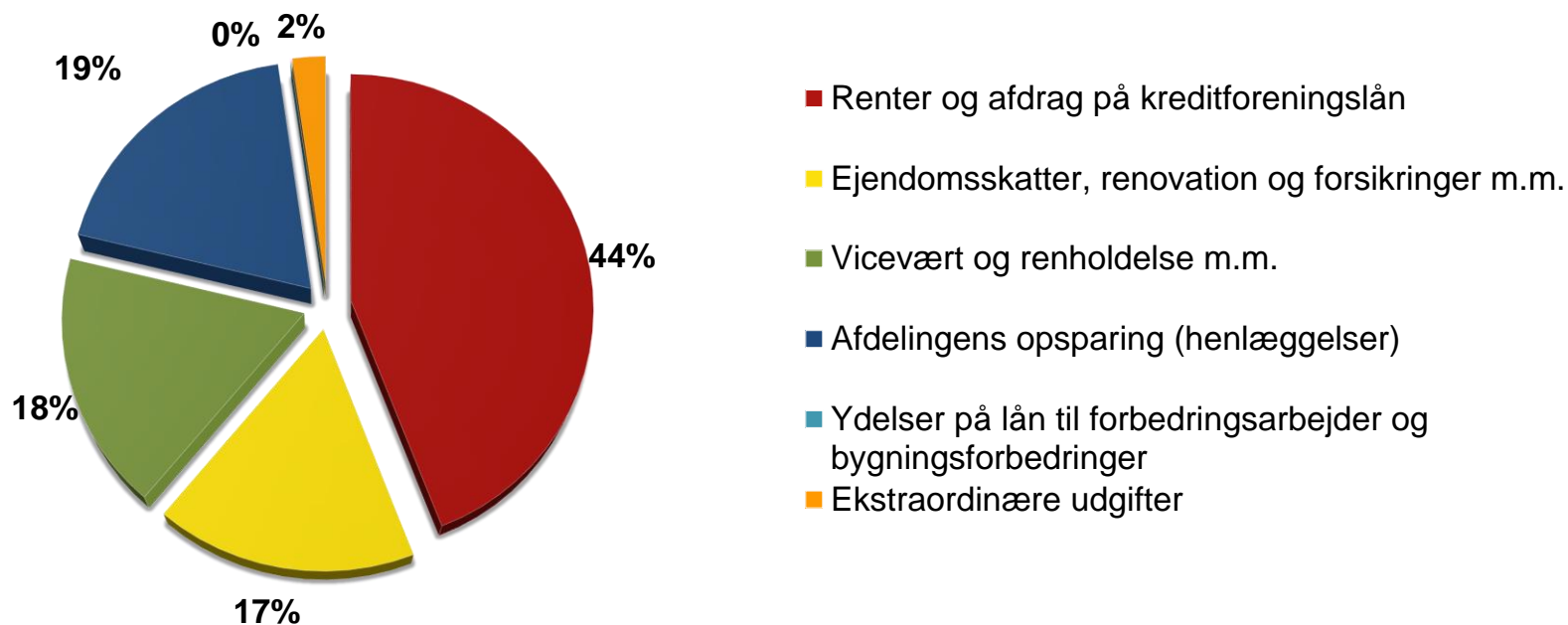
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslejestigning på

6,25%

svarende til 49,45 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	243	4	4
Ældreboliger	121	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	364	6	6
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	364	6	6

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	135.266	135.000	135.000	0
106 - Ejendomsskat	6.596	7.000	7.000	0
109 - Renovation	9.207	10.000	9.000	-1.000
110 - Forsikringer	3.979	4.000	5.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.985	2.000	2.000	0
112.1 Administrationsbidrag	22.950	24.000	25.000	1.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.498	3.000	4.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	48.215	50.000	52.000	2.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	42.572	46.000	48.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	5.665	3.000	3.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	24.704	31.000	55.000	24.000
116 - dækkes af henlæggelser	-24.704	-31.000	-55.000	-24.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	51.398	11.000	27.000	16.000
117 - dækkes af henlæggelser	-21.337	-11.000	-27.000	-16.000
119 - Diverse udgifter	2.136	3.000	3.000	0
Variable udgifter i alt	80.434	52.000	54.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	54.000	27.000	15.000	-12.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	25.000	40.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	3.000	3.000
Henlæggelser i alt	54.000	52.000	58.000	6.000
131 - Andre renter	34.950	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	7.000	7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	34.950	0	7.000	7.000
Samlede udgifter	352.866	289.000	306.000	17.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	352.866	289.000	306.000	17.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	281.040	288.000	288.000	0
202 - Renteindtægter	38.560	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	6.000	1.000	0	-1.000
203 - Andre ordinære indtægter	5.938	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	331.538	289.000	288.000	-1.000
210 - Underskud	21.328			
Indtægter og evt. underskud i alt	352.866	289.000	288.000	-1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			18.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			6,25%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

6,25%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.700	4.100	4.356	6.600	7.013
	1.700	1.806	4.200	4.463	6.700	7.119
	1.800	1.913	4.300	4.569	6.800	7.225
	1.900	2.019	4.400	4.675	6.900	7.331
	2.000	2.125	4.500	4.781	7.000	7.438
	2.100	2.231	4.600	4.888	7.100	7.544
	2.200	2.338	4.700	4.994	7.200	7.650
	2.300	2.444	4.800	5.100	7.300	7.756
	2.400	2.550	4.900	5.206	7.400	7.863
	2.500	2.656	5.000	5.313	7.500	7.969
	2.600	2.763	5.100	5.419	7.600	8.075
	2.700	2.869	5.200	5.525	7.700	8.181
	2.800	2.975	5.300	5.631	7.800	8.288
	2.900	3.081	5.400	5.738	7.900	8.394
	3.000	3.188	5.500	5.844	8.000	8.500
	3.100	3.294	5.600	5.950	8.100	8.606
	3.200	3.400	5.700	6.056	8.200	8.713
	3.300	3.506	5.800	6.163	8.300	8.819
	3.400	3.613	5.900	6.269	8.400	8.925
	3.500	3.719	6.000	6.375	8.500	9.031
	3.600	3.825	6.100	6.481	8.600	9.138
	3.700	3.931	6.200	6.588	8.700	9.244
	3.800	4.038	6.300	6.694	8.800	9.350
	3.900	4.144	6.400	6.800	8.900	9.456
	4.000	4.250	6.500	6.906	9.000	9.563

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).