

Huslejbudget forslag

Afd. 021 Gormsvej, Herning

FÆLLESBO 



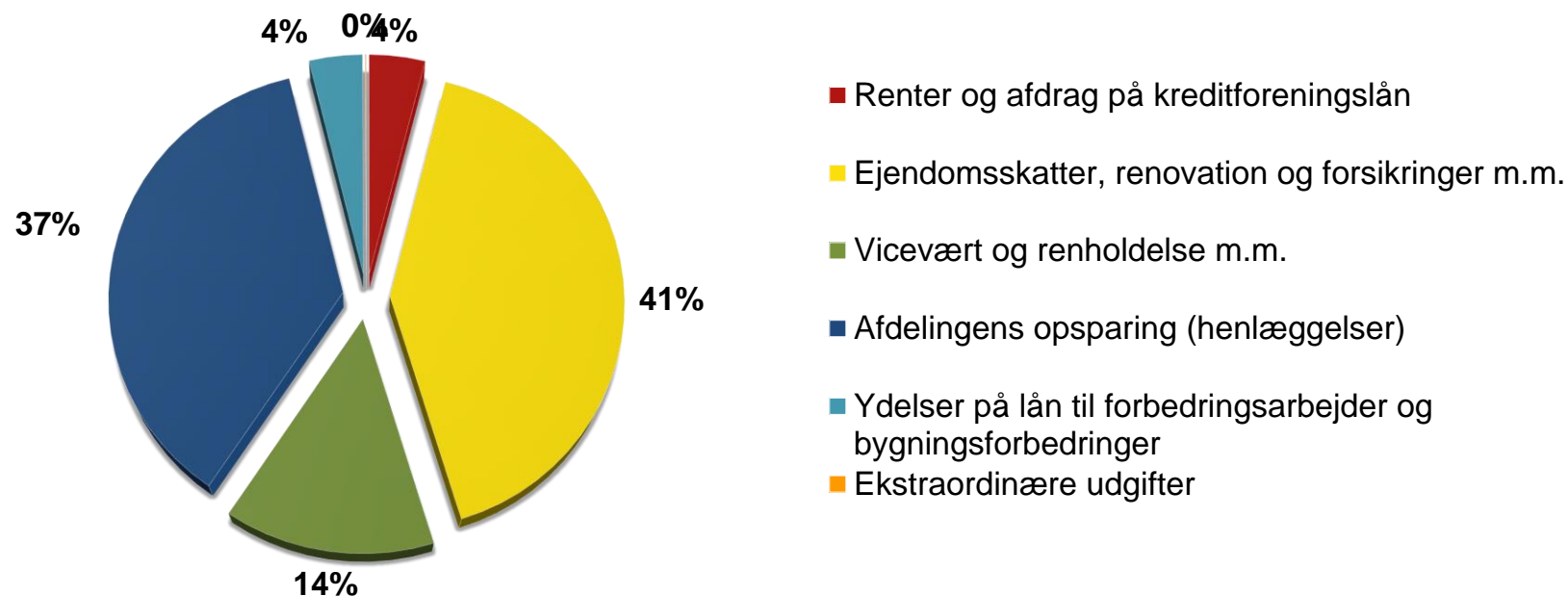
Budgetforslaget for
2022 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,99%

svarende til 16,81 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.639	123	123
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.639	123	123
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	9.639	147	128

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	232.968	233.000	233.000	0
106 - Ejendomsskat	324.206	324.000	324.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	396.836	410.000	410.000	0
109 - Renovation	167.499	151.000	175.000	24.000
110 - Forsikringer	132.224	135.000	127.000	-8.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	118.658	136.000	133.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	474.521	475.000	479.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	73.741	75.000	75.000	0
113 - A og G indskud	686.020	695.000	699.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.373.705	2.401.000	2.422.000	21.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	611.273	630.000	641.000	11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.054	79.000	62.000	-17.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	453.135	848.000	1.500.000	652.000
116 - dækkes af henlæggelser	-453.135	-848.000	-1.500.000	-652.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	259.211	264.000	281.000	17.000
117 - dækkes af henlæggelser	-259.211	-264.000	-281.000	-17.000
118 - Drift fællesvaskeri	86.089	62.000	70.000	8.000
118 - Drift fælleshus	3.793	6.000	4.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	57.843	51.000	52.000	1.000
Variable udgifter i alt	803.053	828.000	829.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.831.000	1.788.000	1.962.000	174.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	150.000	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	44.000	45.000	45.000	0
Henlæggelser i alt	2.075.000	2.033.000	2.157.000	124.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	242.320	241.000	226.000	-15.000
Ekstraordinære udgifter i alt	242.320	241.000	226.000	-15.000
Samlede udgifter	5.727.046	5.736.000	5.867.000	131.000
Årets overskud				
140 - Overskud	66.090			
Total	5.793.136	5.736.000	5.867.000	131.000

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.271.080	5.428.000	5.428.000	0
201 - Andre lejeindtægter	49.140	49.000	49.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	21.236	0	0	0
202 - Andre renter	8.549	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	130.871	130.000	130.000	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	4.500	0	0	0
203 - Leje gildesal	500	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	288.000	125.000	94.000	-31.000
203 - Andre ordinære indtægter	19.261	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	5.793.136	5.736.000	5.705.000	-31.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.793.136	5.736.000	5.705.000	-31.000

Nødvendig lejeforhøjelse

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

162.000

2,99%

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejeudvikling for afdelingen:

Eksempler på ændring i leje efter dette budget: Størrelse	Nuværende leje	Ny leje
52 m2	2.426	2.498
67 m2	3.089	3.181
77 m2	3.667	3.777
89 m2	4.201	4.326
100 m2	4.550	4.686

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 3.825 kr. pr. lejemålsenhed i 2022.

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. Techem), 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 333 kr. pr. lejemålsenhed (2021).