

Huslejbudget forslag

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

FÆLLESBO 



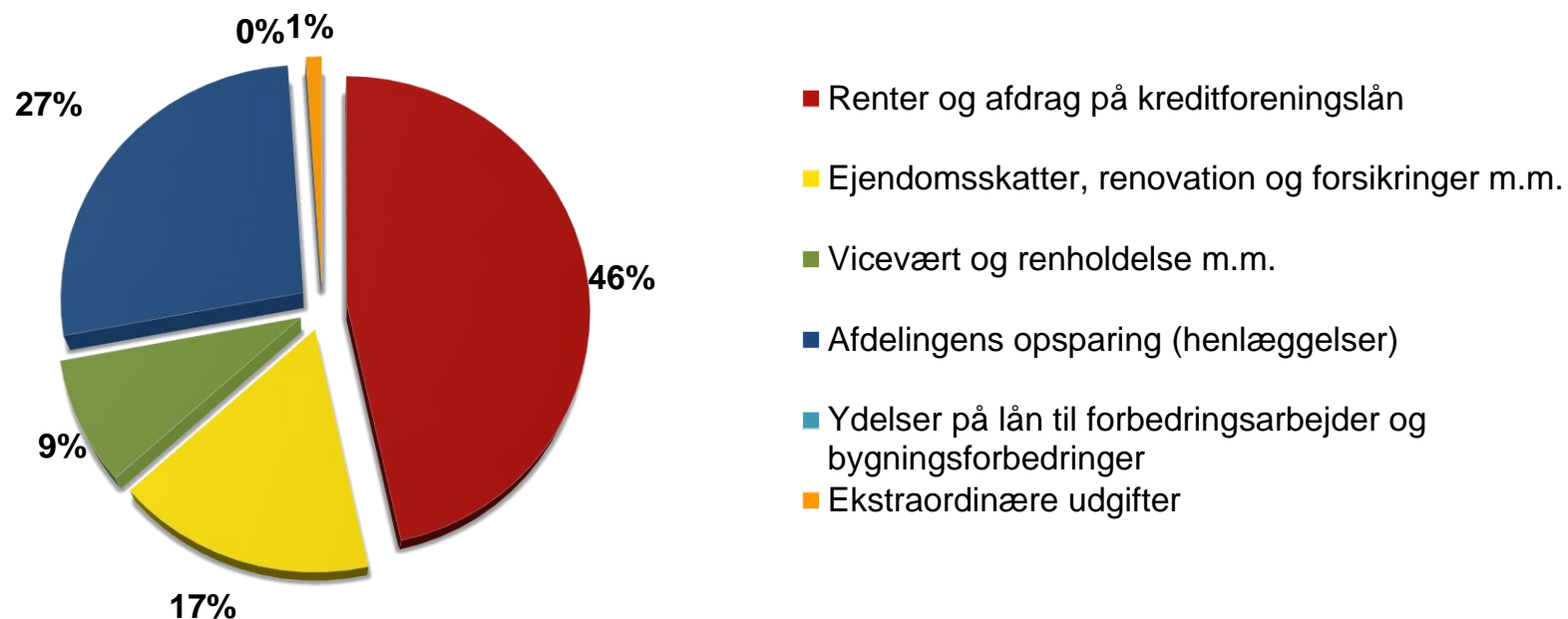
Budgetforslaget for
2021 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,83%

svarende til 13,10 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.192	77	77
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.192	77	77
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.192	77	77

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.824.029	1.834.000	1.840.000	6.000
106 - Ejendomsskat	39.526	78.000	105.000	27.000
107 - Vandafgift/-afledning	3.873	4.000	4.000	0
109 - Renovation	132.799	143.000	135.000	-8.000
110 - Forsikringer	57.737	60.000	57.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	27.265	33.000	30.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	287.441	287.000	287.000	0
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	43.967	44.000	45.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	592.608	649.000	663.000	14.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	237.843	270.000	258.000	-12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	46.974	66.000	60.000	-6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	657.692	740.000	1.597.000	857.000
116 - dækkes af henlæggelser	-657.692	-740.000	-1.597.000	-857.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	178.777	116.000	137.000	21.000
117 - dækkes af henlæggelser	-178.777	-116.000	-137.000	-21.000
119 - Diverse udgifter	31.877	26.000	26.000	0
Variable udgifter i alt	316.693	362.000	344.000	-18.000

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	823.000	897.000	911.000	14.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	125.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	13.000	25.000	12.000
Henlæggelser i alt	923.000	1.010.000	1.061.000	51.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	835	0	43.000	43.000
Ekstraordinære udgifter i alt	835	0	43.000	43.000
Samlede udgifter	3.657.166	3.855.000	3.951.000	96.000
Årets overskud				
140 - Overskud	155.479			
Total	3.812.645	3.855.000	3.951.000	96.000

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.678.679	3.715.000	3.718.000	3.000
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	62.078	60.000	35.000	-25.000
202 - Andre renter	390	0	0	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	8.850	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	60.000	80.000	130.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.648	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	3.812.645	3.855.000	3.883.000	28.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.812.645	3.855.000	3.883.000	28.000

Nødvendig lejeforhøjelse

68.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,83%

■ Her har du indflydelse

■ Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Eksempler på ændring i leje efter dette budget: Størrelse	Nuværende leje	Ny leje
47 m2	2.886	2.939
57 m2	3.433	3.496
75 m2	4.590	4.674
84 m2	5.354	5.452

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	(2.677)	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.718	3.000	-	(3.000)
55 - Abonnement kabel-TV	134.727	147.000	-	(147.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	5.023	-	-	-
Samlede udgifter	139.791	150.000	-	(150.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(139.791)	(150.000)	-	150.000
Samlede indtægter	(139.791)	(150.000)	-	150.000
Nødvendig bidragsforhøjelse			-	

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	0,00	0,00

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 på 3.793 kr. pr. lejemålsenhed er uændret i 2021.

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 332 kr. pr. lejemålsenhed (2020).