

# Huslejbudget forslag

Afd. 021 Gormsvej, Herning



**FÆLLESBO** 

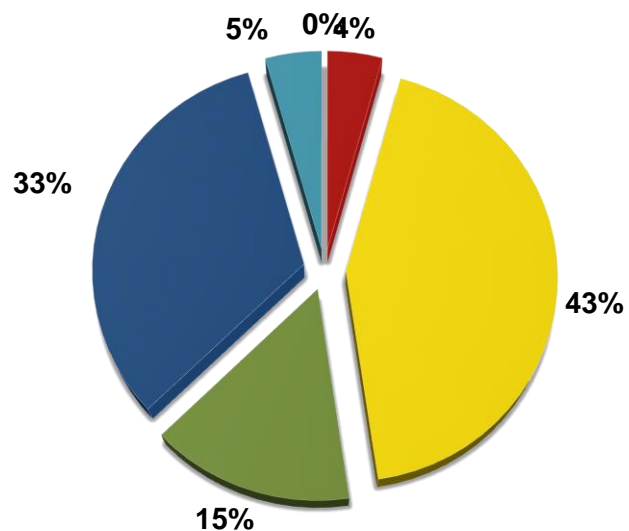
Budgetforslaget for  
2019 viser en  
nødvendig  
lejeændring på

1,94%

svarende til 10,06 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	9.639	123	123
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>9.639</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9.639</b>	<b>147</b>	<b>128</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>232.968</b>	<b>233.000</b>	<b>233.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	324.206	324.000	324.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	332.110	325.000	340.000	15.000
109 - Renovation	201.926	169.000	169.000	0
110 - Forsikringer	112.024	118.000	115.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	151.484	162.000	158.000	-4.000
112.1 Administrationsbidrag	474.521	475.000	475.000	0
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	71.440	72.000	73.000	1.000
113 - A og G indskud	665.389	731.000	680.000	-51.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.333.100</b>	<b>2.376.000</b>	<b>2.334.000</b>	<b>-42.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	548.513	588.000	600.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	94.328	97.000	99.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	658.928	1.665.000	1.004.000	-661.000
116 - dækkes af henlæggelser	-658.928	-1.665.000	-1.004.000	661.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	205.163	235.000	225.000	-10.000
117 - dækkes af henlæggelser	-205.163	-235.000	-225.000	10.000
118 - Drift fællesvaskeri	62.118	57.000	62.000	5.000
118 - Drift fælleshus	6.388	4.000	6.000	2.000
119 - Diverse udgifter	85.614	48.000	48.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>796.960</b>	<b>794.000</b>	<b>815.000</b>	<b>21.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.338.000	1.465.000	1.520.000	55.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	350.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	20.000	44.000	24.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.688.000</b>	<b>1.685.000</b>	<b>1.764.000</b>	<b>79.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	243.136	239.000	239.000	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.384	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>244.520</b>	<b>239.000</b>	<b>239.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.295.549</b>	<b>5.327.000</b>	<b>5.385.000</b>	<b>58.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	115.673			
<b>Total</b>	<b>5.411.221</b>	<b>5.327.000</b>	<b>5.385.000</b>	<b>58.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	4.957.618	5.005.000	5.005.000	0
201 - Andre lejeindtægter	49.140	49.000	49.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos selskabet	57.212	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	129.646	127.000	129.000	2.000
203 - Leje gildesal	4.680	6.000	5.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	166.000	140.000	100.000	-40.000
203 - Andre ordinære indtægter	46.925	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.411.221</b>	<b>5.327.000</b>	<b>5.288.000</b>	<b>-39.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.411.221</b>	<b>5.327.000</b>	<b>5.288.000</b>	<b>-39.000</b>

**Nødvendig lejeforhøjelse**

**97.000**

**Nødvendig lejeforhøjelse i pct.**

**1,94%**

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	2.240	2.283
67 m2	2.852	2.907
77 m2	3.384	3.450
89 m2	3.880	3.955
100 m2	4.200	4.281

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	2.119	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	4.287	4.000	4.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	175.353	193.000	208.000	15.000
<b>Samlede udgifter</b>	<b>181.758</b>	<b>197.000</b>	<b>212.000</b>	<b>15.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
80 - Årets underskud overført til næste år	(245)	-	-	-
90 - Antennebidrag fra lejerne	(181.513)	(197.000)	(197.000)	-
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(181.758)</b>	<b>(197.000)</b>	<b>(197.000)</b>	<b>-</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>15.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Pakke</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>		
Grundpakke	133,57	143,57		

## 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. lejermålsenhed er uændret i 2019.

### **RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET**

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejermålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejermålsenhed (kr.)</b>
1 - 25 lejermålsenh.	0
26 - 50 lejermålsenh.	20
51 - 75 lejermålsenh.	40
76 - 100 lejermålsenh.	60
101 - 200 lejermålsenh.	80
mere end 200 lejermålsenh.	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 330 kr. pr. lejermålsenhed.