

Huslejbudget forslag

Afd. 021 Gormsvej, Herning

FÆLLESBO 



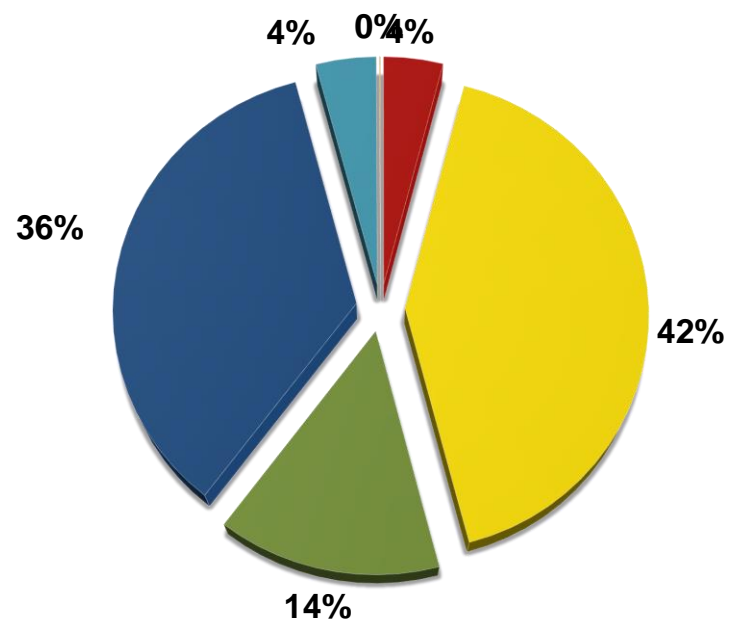
Budgetforslaget for
2021 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,98%

svarende til 16,29 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
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

Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	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	394.965	390.000	410.000	20.000
109 - Renovation	147.678	163.000	151.000	-12.000
110 - Forsikringer	135.394	140.000	135.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	127.717	132.000	136.000	4.000
112.1 Administrationsbidrag	474.521	475.000	475.000	0
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	72.974	74.000	75.000	1.000
113 - A og G indskud	681.222	694.000	695.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.358.676	2.392.000	2.401.000	9.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	592.950	602.000	630.000	28.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	72.449	88.000	79.000	-9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	564.390	1.034.000	848.000	-186.000
116 - dækkes af henlæggelser	-564.390	-1.034.000	-848.000	186.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	306.334	214.000	264.000	50.000
117 - dækkes af henlæggelser	-306.334	-214.000	-264.000	-50.000
118 - Drift fællesvaskeri	60.721	57.000	62.000	5.000
118 - Drift fælleshus	3.793	6.000	6.000	0
119 - Diverse udgifter	48.495	49.000	51.000	2.000
Variable udgifter i alt	778.409	802.000	828.000	26.000

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.520.000	1.831.000	1.788.000	-43.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	44.000	44.000	45.000	1.000
Henlæggelser i alt	1.764.000	2.075.000	2.033.000	-42.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	242.691	238.000	241.000	3.000
Ekstraordinære udgifter i alt	242.691	238.000	241.000	3.000
Samlede udgifter	5.376.744	5.740.000	5.736.000	-4.000
Årets overskud				
140 - Overskud	87.689			
Total	5.464.433	5.740.000	5.736.000	-4.000

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.107.089	5.267.000	5.271.000	4.000
201 - Andre lejeindtægter	49.140	49.000	49.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	27.368	0	0	0
202 - Andre renter	1.079	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	130.196	131.000	130.000	-1.000
203 - Tilskud fra boligorganisationen	20.899	0	0	0
203 - Leje gildesal	3.785	5.000	4.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	100.000	288.000	125.000	-163.000
203 - Andre ordinære indtægter	24.877	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	5.464.433	5.740.000	5.579.000	-161.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.464.433	5.740.000	5.579.000	-161.000

Nødvendig lejeforhøjelse

157.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,98%

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	2.356	2.426
67 m2	3.000	3.089
77 m2	3.561	3.667
89 m2	4.082	4.204
100 m2	4.418	4.550

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	363	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	3.894	4.000	4.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	213.999	229.000	251.000	22.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.766	-	-	-
Samlede udgifter	220.022	233.000	255.000	22.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(220.022)	(233.000)	(233.000)	-
Samlede indtægter	(220.022)	(233.000)	(233.000)	-
Nødvendig bidragsforhøjelse			22.000	

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	158,20	173,20

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).