

Huslejbudget forslag

Afd. 200 Lyngbyen, Herning

FÆLLESBO 



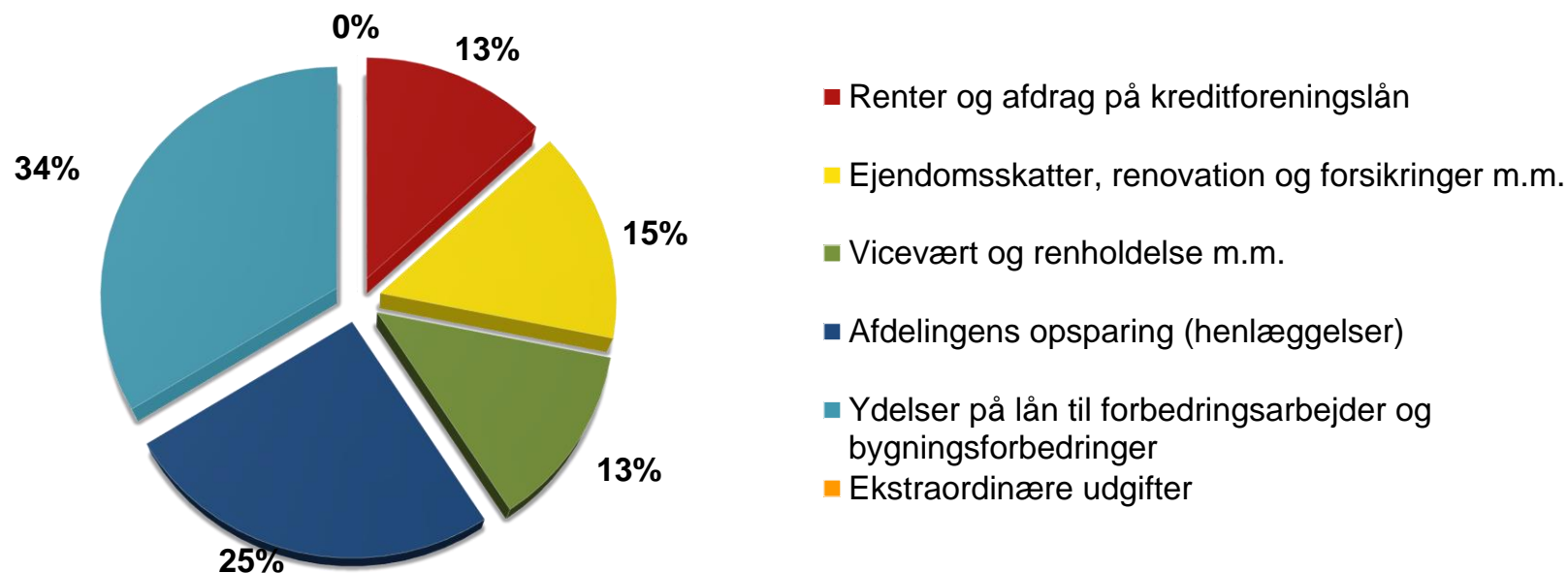
Budgetforslaget for
2022 viser en
nødvendig
huslestigning på

2%

svarende til 13,79 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	42.291	453	453
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	42.291	453	453
Erhvervslejemål	213	1	4
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		93	16
Lejemålsoplysninger i alt	42.504	547	473

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	4.133.840	4.180.000	4.166.000	-14.000
106 - Ejendomsskat	863.385	881.000	864.000	-17.000
107 - Vandafgift/-afledning	7.568	10.000	10.000	0
109 - Renovation	654.209	705.000	806.000	101.000
110 - Forsikringer	510.633	518.000	486.000	-32.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	493.332	655.000	570.000	-85.000
112.1 Administrationsbidrag	1.748.266	1.749.000	1.764.000	15.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	273.152	276.000	276.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.550.544	4.794.000	4.776.000	-18.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.438.274	2.525.000	2.595.000	70.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	914.958	950.000	950.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	2.652.893	4.684.000	3.527.000	-1.157.000
116 - dækkes af henlæggelser	-2.652.893	-4.684.000	-3.527.000	1.157.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.386.439	1.902.000	1.886.000	-16.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.386.439	-1.902.000	-1.886.000	16.000
118 - Drift fællesvaskeri	240.014	250.000	250.000	0
118 - Drift fælleshus	0	75.000	40.000	-35.000
119 - Diverse udgifter	217.437	187.000	188.000	1.000
Variable udgifter i alt	3.810.683	3.987.000	4.023.000	36.000

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.155.000	4.166.000	5.482.000	1.316.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	500.000	520.000	600.000	80.000
Henlæggelser i alt	7.655.000	6.686.000	8.082.000	1.396.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	10.289.839	10.581.000	10.717.000	136.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	3.385	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	2.391	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.295.615	10.581.000	10.717.000	136.000
Samlede udgifter	30.445.682	30.228.000	31.764.000	1.536.000
Årets overskud				
140 - Overskud	1.436.649			
Total	31.882.331	30.228.000	31.764.000	1.536.000

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	28.583.805	29.155.000	29.157.000	2.000
201 - Erhverv/Institutioner	141.880	102.000	102.000	0
201 - Andre lejeindtægter	80.220	80.000	80.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	100.382	2.000	1.000	-1.000
202 - Andre renter	42.147	40.000	40.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	143.794	125.000	125.000	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	9.450	0	0	0
203 - Leje gildesal	2.550	15.000	15.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	2.459.000	459.000	1.411.000	952.000
203 - Andre ordinære indtægter	319.104	250.000	250.000	0
Ordinære indtægter i alt	31.882.331	30.228.000	31.181.000	953.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	31.882.331	30.228.000	31.181.000	953.000

Nødvendig lejeforhøjelse

583.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,00%

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
45 m2	3.016	3.076
65 m2	4.257	4.342
76 m2	5.023	5.123
100 m2	5.733	5.848
130 m2	6.976	7.115

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).