

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2021/2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2021/2022.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. august 2021 stiger med kr. 335.000, hvilket svarer til 5,19 %.



Stigningen skyldes, større udgifter til vaskeri, færre renteindtægter og mindre i støtte fra Landsbyggefonden.

Lejeændring pr. 1. august 2021

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	5,48	328.647,00	879,80
Almene ungdomsboliger	5,48	2.358,00	1.049,95

Eksempel på månedlig leje for år 2021/2022 inklusiv hjemfaldsleje.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
1-rums Familiebolig	43,4 m ²	3.880 kr.	211 kr.	4.091 kr.
3-rums Familiebolig	77,1 m ²	4.985 kr.	270 kr.	5.255 kr.
5-rums Familiebolig	117,6 m ²	8.947 kr.	485 kr.	9.432 kr.

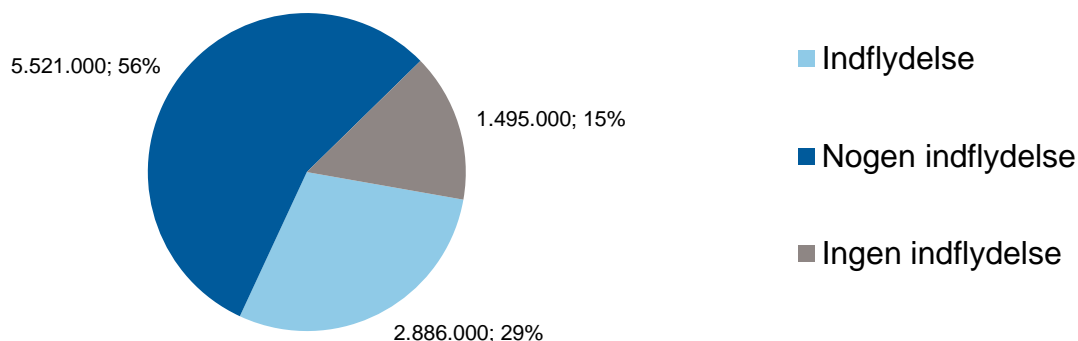
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 9.902.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.08.2021 - 31.07.2022	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	581.000	582.000	-1.000
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.395.000	2.382.000	13.000
● Ejendomsskatter	614.000	614.000	0
● Renovation	353.000	333.000	20.000
● Forsikringer	169.000	164.000	5.000
● Vand, fælles el m.v.	781.000	803.000	-22.000
● Administrationsbidrag og dispositionsfond	478.000	468.000	10.000
Variable udgifter	1.186.000	1.039.000	147.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	694.000	676.000	18.000
● Ejendoms kontor	53.000	50.000	3.000
● Almindelig vedligeholdelse	6.000	5.000	1.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.061.000	1.569.000	492.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.061.000	-1.569.000	-492.000
● Udgifter til beboerlokale	48.000	47.000	1.000
● Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	286.000	154.000	132.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	8.000	12.000	-4.000
● Kontingent lejernes LO	12.000	12.000	0
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	52.000	56.000	-4.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	27.000	27.000	0
Henlæggelser	3.082.000	3.102.000	-20.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.588.000	1.588.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	191.000	191.000	0
● Tab ved fraflytninger	0	23.000	-23.000
● Andre henlæggelser	1.303.000	1.300.000	3.000
Ekstraordinære udgifter	2.658.000	2.681.000	-23.000
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	2.312.000	2.295.000	17.000
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	300.000	316.000	-16.000
● Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	46.000	70.000	-24.000
Udgifter i alt	9.902.000	9.786.000	116.000
Boligafgifter og leje	6.729.000	6.729.000	0
● Leje for boliger, erhverv, institutioner og hjemfald	6.729.000	6.729.000	0
Andre ordinære indtægter	253.000	279.000	-26.000
● Renteindtægter	78.000	149.000	-71.000
● Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	175.000	130.000	45.000
Ekstraordinære indtægter	2.585.000	2.778.000	-193.000
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	2.585.000	2.778.000	-193.000
Indtægter i alt	9.567.000	9.786.000	-219.000
Nødvendig merindtægt	335.000		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2021/2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Opstart på ny affaldsløsning	200
skif af indgangs partier	160
Vinduer	160
blødtvands anlæg	125
Kælder døre vendes	75
Elforsyning (samlet)	60
Vandsystem - forbrugsanlæg	60
Varmeanlæg (samlet)	60
Hårde hvidevarer	50
Arealer vedligeholdes	50
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.000

Henlæggelsesplan for 2021/2022-2030/2031

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2021/2022	7.889	2.061	5.828	1.588	0	7.416
2022/2023	7.416	1.355	6.061	1.588	0	7.649
2023/2024	7.649	2.772	4.877	1.588	0	6.465
2024/2025	6.465	2.881	3.584	1.588	0	5.172
2025/2026	5.172	1.357	3.815	1.588	0	5.403
2026/2027	5.403	1.758	3.645	1.588	0	5.233
2027/2028	5.233	2.189	3.044	1.588	0	4.632
2028/2029	4.632	1.400	3.232	1.588	0	4.820
2029/2030	4.820	1.337	3.483	1.588	0	5.071
2030/2031	5.071	1.662	3.409	1.588	0	4.997

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Antenne	186	-2
I alt pr. måned	186	-2