

Huslejbudget forslag

Budget 2023

Afdeling 21 - Kjeldsens Alle



Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 23 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 3,3 %



Kære beboere

Hermed udsendes budget for 2023 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for jeres afdeling.

For overskuelighedens skyld viser vedlagte regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til Sundby-Hvorup Boligselskab.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2023, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

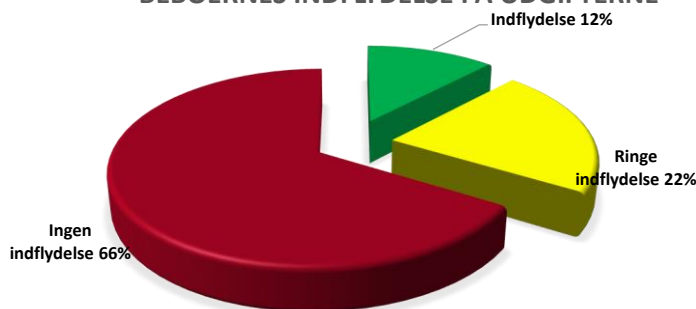
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejbudget forslag

Budget 2023 for afdeling 21

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	37.000	37.000	36.840	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	37.000	37.000	36.840	0
106 - Ejendomsskat	228.000	235.000	218.900	-7.000
109 - Renovation	62.000	59.000	47.424	3.000
110 - Forsikringer	17.000	14.000	13.426	3.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	93.000	90.000	85.638	3.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	160.000	155.000	150.443	5.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	560.000	553.000	515.830	7.000
114 - Renholdelse	30.000	28.000	27.661	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	146.000	140.000	127.936	6.000
119 - Diverse udgifter	14.000	14.000	5.215	0
Variable udgifter i alt	190.000	182.000	160.812	8.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	235.000	220.000	192.000	15.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	30.000	38.000	38.000	-8.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	4.000	4.000	4.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	358.000	0
Henlæggelser i alt	269.000	262.000	592.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	507.000	487.000	120.343	20.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	8.000	0	1.500	8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	515.000	487.000	121.843	28.000
Samlede udgifter	1.571.000	1.521.000	1.427.325	50.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	43.909	0
Total	1.571.000	1.521.000	1.471.234	50.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	12,1 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	21,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	66,3 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag

Budget 2023 for afdeling 21

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.487.000	1.487.000	1.446.168	0
202 - Renteindtægter	0	5.000	-887	-5.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	0	0	1.953	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	36.000	29.000	24.000	7.000
Samlede indtægter	1.523.000	1.521.000	1.471.234	2.000
Nødvendig merindtægt/underskud	48.000	0	0	48.000
Total	1.571.000	1.521.000	1.471.234	50.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2023
Udgifter i alt	1.571.000
Indtægter i alt	1.523.000
Behov for huslestigning	48.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	685,06
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	707,69
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	22,63
Ændring i procent (gennemsnitlig)	3,30%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 101 m ²	191 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2023 er bidraget øget med 140 kr. for at dække udgifterne i hovedselskabet og udgør 3.840 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har fortsat et lavt administrationsbidrag.

Lønninger til drifts- og administrationspersonale er hævet i henhold til gældende overenskomster svarende til en stigning på ca. 3 %. Årets stigning er endvidere påvirket af ekstraordinære prisstigninger herunder øget udgifter til el, forsikringer mv.

Vi arbejder fortsat med implementering af de lovpligtige drifts- og vedligeholdelsesplaner og afventer tilbagemelding på den igangværende eksterne granskning. Vi forventer at kunne præsentere de nye drifts- og vedligeholdelsesplaner på afdelingsmøderne.

Grundet den samfundsmæssige udvikling vil huslestigningen i de fleste afdelinger udgøre ca. 4 %.

