

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2022 stiger med kr. 325.000, hvilket svarer til 0,99 %.**



Stigningen skyldes, primært stigningerne i renovationsudgifter, forsikringer, løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse og ejendomskontor.

### Lejeændring pr. 1. januar 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup> pr. år
Familieboliger	0,99	325.000,00	811,42

### Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	92,1 m <sup>2</sup>	6.283 kr.	62 kr.	6.345 kr.
4-rums Familiebolig	115,2 m <sup>2</sup>	7.566 kr.	75 kr.	7.641 kr.
5-rums Familiebolig	130 m <sup>2</sup>	8.478 kr.	84 kr.	8.562 kr.

### Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

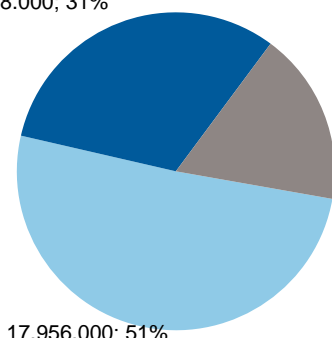
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 lågiverne, kommuner med flere)

### Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 35.327.000 kr.

11.148.000; 31%



6.223.000; 18%

■ Indflydelse

■ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

17.956.000; 51%

<b>Beboerbudget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Afvigelse</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>2.281.000</b>	<b>2.279.000</b>	<b>2.000</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>10.150.000</b>	<b>10.060.000</b>	<b>90.000</b>
■ Ejendomsskatter	3.908.000	3.908.000	0
▲ Renovation	1.160.000	1.111.000	49.000
▲ Forsikringer	665.000	635.000	30.000
▲ Vand, fælles el m.v.	2.532.000	2.547.000	-15.000
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.885.000	1.859.000	26.000
<b>Variable udgifter</b>	<b>7.174.000</b>	<b>7.818.000</b>	<b>-644.000</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.096.000	5.149.000	-53.000
★ Ejendomskontor	625.000	569.000	56.000
★ Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.219.000	8.448.000	-2.229.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.219.000	-8.448.000	2.229.000
★ Udgifter til beboerlokale	309.000	309.000	0
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	174.000	176.000	-2.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	390.000	1.088.000	-698.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	280.000	227.000	53.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>12.914.000</b>	<b>12.148.000</b>	<b>766.000</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.990.000	9.990.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	50.000	50.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	1.022.000	1.022.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	476.000	50.000	426.000
▲ Andre henlæggelser	1.376.000	1.036.000	340.000
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>2.808.000</b>	<b>2.794.000</b>	<b>14.000</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	2.774.000	2.760.000	14.000
■ Udgifter på lån til særlige formål	34.000	34.000	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b>35.327.000</b>	<b>35.099.000</b>	<b>228.000</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>33.620.000</b>	<b>33.660.000</b>	<b>-40.000</b>
★ Leje for boliger og erhverv	33.620.000	33.660.000	-40.000
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>1.382.000</b>	<b>1.439.000</b>	<b>-57.000</b>
■ Renteindtægter	239.000	233.000	6.000
▲ Indtægter til beboerlokale	85.000	56.000	29.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	159.000	159.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	899.000	991.000	-92.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>35.002.000</b>	<b>35.099.000</b>	<b>-97.000</b>
<b>Nødvendig merindtægt</b>	<b>325.000</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Vedligeholdelsesplan for 2022

<b>Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:</b>	(1.000 kr.)
Sanering for skimmelsvamp	500
M8001, Traktor (lille) udskiftes	500
Vinduer og døre reparation, rækkehuse	500
Køle/fryseskabe, reparation og udskiftn.	350
Udskiftn. af vandrør til køkkener	300
Blandingsbatterier m.m.. reparation og udskiftn.	250
Komfurer, reparation og udskiftn.	250
Varmeveksler og pumper m.m.	250
Trægulve og trapper, vedligehold.	200
Kloakledninger i terræn, vedligeholdelse	200
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	3.300

## Henlæggelsesplan for 2022-2031

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.)
2022	45.361	6.219	39.142	9.990	0	<b>49.132</b>
2023	49.132	10.364	38.768	9.990	0	<b>48.758</b>
2024	48.758	5.447	43.311	9.990	0	<b>53.301</b>
2025	53.301	5.604	47.697	9.990	0	<b>57.687</b>
2026	57.687	41.689	15.998	4.000	0	<b>19.998</b>
2027	19.998	1.706	18.292	4.000	0	<b>22.292</b>
2028	22.292	2.224	20.068	4.000	0	<b>24.068</b>
2029	24.068	2.334	21.734	4.000	0	<b>25.734</b>
2030	25.734	2.437	23.297	4.000	0	<b>27.297</b>
2031	27.297	3.892	23.405	4.000	0	<b>27.405</b>