

Forslag til budget 2021

01-35 Bellahøj



Budgettet for din boligafdeling i 2021 skal drøftes på afdelingsmødet

Dette er et sammendrag af budgettet, du kan hente et mere detaljeret budget på bellahoej.net

I folderen 'Forstå dit budget', som også ligger på hjemmesiden, kan du få en forklaring på de enkelte typer af udgifter og indtægter i budgettet

I tabellen kan du se det budget, der er foreslået for din boligafdeling for 2021 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2019. I de to sidste kolonner kan du se hvor meget budgetforslaget er ændret i kroner og i % i forhold til det budget, der gælder i år.

	Regnskab 2019	Budget i år 2020	Budget forslag 2021	Ændring i budget (Steget/-faldet)
UDGIFTER				
Nettokapitaludgifter				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	671	672	673	1
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	2.086	2.086	2.086	0
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	33	28	15	-13
Renovation	382	369	414	45
Forsikringer	414	459	417	-42
El og varme til fællesarealer	313	346	307	-39
Administration af målere	185	187	171	-16
Administrationsbidrag	1.443	1.421	1.453	32
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	390	390	390	0
	5.246	5.286	5.253	-33
Variable udgifter				
Ejendoms personale og renholdelse	1.807	1.892	1.954	62
Almindelig vedligeholdelse	105	77	77	0
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	5.903	6.065	8.829	2.764
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-5.903	-6.065	-8.829	-2.764
Istandsættelse ved fraflytning	59	167	167	0
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-59	-167	-167	0
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav m.v.	849	929	953	24
Bestyrelsens og afdelingens udgifter				
- Rådighedsbeløb	27	27	27	0
- Beboeraktiviteter	78	125	125	0
- Telefonskud	16	17	17	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	12	29	19	-10
Ejendomskontor, kontorhold m.v.	410	392	427	35
	3.304	3.488	3.599	111
Henlæggelser				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	17.883	17.757	17.274	-483
Ekstraordinære udgifter				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder samt eventuelt hjemfald og boligsociale projekter	5.707	5.653	5.416	-237
Udgifter i alt	32.811	32.856	32.215	-641
INDTÆGTER				
Boligafgifter og leje				
Huslejeindtægter	24.329	24.553	24.911	358
Andre indtægter				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	8.470	8.303	7.304	-999
Indtægter i alt	32.799	32.856	32.215	-641
Årets underskud	12			
Ændring i husleje pr. 1. januar 2021			384	1,6%

- Kan ikke ændres
- Kan nedsættes hvis der f.eks. spares på forbrug
- Kan ændres
- Ændres hvis der sker ændringer i planlagt vedligeholdelse og fornyelser
- Ændres hvis forbedringsarbejder og renovering vedtages

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing

Afd. 1.35

Aktiviteter 2021	Total i 1.000 kr.
Altanerne membran/beton reparerer	112
Bekæmpelse af skadedyr	263
Dugruder udskiftes	167
Døre vedligeholdes	39
Facade på taghusenemales	55
Genetablering af balustre på rækværker	53
Skimmelsvamp i boligerne	300
Trappeopgange males	112
Trappeopgange males samt løbende rep.	39
Trapperum indgange og loftsrum m.m. males	39
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	729
Vinduer eftergås	2.674
Belysning- el i kælderarealer service eftersyn	55
belysning samlet	468
Blandingsbatterier samt vvs artikler	45
CTS anlæg service	45
El i lejemål renoveres skift af stofledninger, HPFI	111
Elektrolyse kalkfjerning og service	55
Elektrolyse/kalkfjerning serviceabonnement	50
Elevatorer serviceabonnement	167
Renovering af elevatorer	884
Tyverialarm serviceabonnement	67
Udskiftning/vedligehold af dørtelefon/videoovervågning	55
vandsystem samlet	468
Varme forsyning	45
Varmeanlæg samlet	479
Køleskabe, komfurer m.m. udskiftes	279
Vedligeholdelse af køkkener	533
Skakt og containerrens	49
	Viste 8.437
	af i alt i år 8.829

Afdelingsbestyrelsen kan efter afdelingsmødet lave mindre ændringer af budgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i samarbejde med fsb's administration og ejendomskontoret.

Oplysninger om afdelingen	Opførelsesår 1950-54
Lejemålsoversigt	Antal
Familieboliger	266
Erhverv	5
Institutioner	1
Garager / carporte m.v.	41
Andre lejemål	11
I alt	<u>324</u>

Ændring i leje og bolignet

Afd. 1.35

På denne side kan du se om årets budget medfører en ændring i huslejen. Du kan også se, hvad ændringen betyder for huslejen i forskellige boligtyper i din boligafdeling.

Ændring af husleje 1. januar 2021

Lejeændring i % **1,6**
Det svarer til i gennemsnit **16** kr./m² pr. år i familieboliger

Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 384.000

De største ændringer i budgettet i forhold til sidste år:

	Kr.	% af lejeindtægt
◦ Besparelse ved låneomlægning	-227.000	-0,9
◦ Der forventes ingen renteindtægt af afdelingens opsparing	350.000	1,4
◦ Der er mindre overskud fra tidligere år at tage af	362.000	1,5
◦ Henlæggelse til reguleringskonto er lavere	-196.000	-0,8

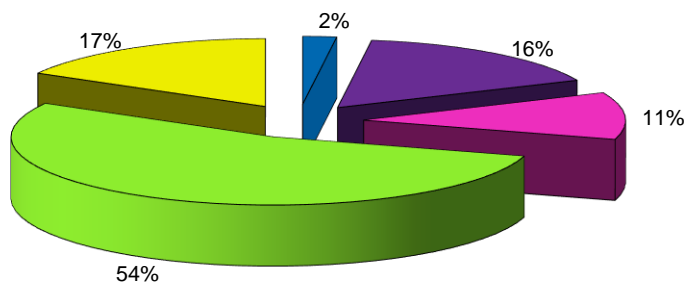
Gennemsnitsleje pr. m² pr. år 1. januar 2021

Familieboliger	1.005 kr.
Erhverv	1.062 kr.
Institutioner	918 kr.
Kontorer	878 kr.

Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2021
2-rums lejlighed på	56,7 m ²	4.907 kr.	79 kr.	4.986 kr.
2-rums lejlighed på	91,3 m ²	7.378 kr.	119 kr.	7.497 kr.
3-rums lejlighed på	85,5 m ²	6.927 kr.	111 kr.	7.038 kr.
3-rums lejlighed på	98,7 m ²	7.990 kr.	128 kr.	8.118 kr.
4-rums lejlighed på	100,0 m ²	8.085 kr.	130 kr.	8.215 kr.
4-rums lejlighed på	102,5 m ²	8.297 kr.	133 kr.	8.430 kr.

Budget 2021 - Fordeling af udgifter



■ Nettokapitaludgifter	■ Offentlige og andre faste udgifter
■ Variable udgifter	■ Henlæggelser
■ Ekstraordinære udgifter	

Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2021
41 kr.	2 kr.	43 kr.