

Forslag til budget 2020

01-35 Bellahøj



Budgettet for din boligafdeling i 2020 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 2020 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2018. 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 2018	Budget i år 2019	Budget forslag 2020	Ændring i budget (Steget/-faldet)
UDGIFTER				
Nettokapitaludgifter				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	670	670	672	2
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	2.086	2.086	2.086	0
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	30	22	28	6
Renovation	360	359	369	10
Forsikringer	449	489	459	-30
El og varme til fællesarealer	328	372	346	-26
Administration af målere	185	187	187	0
Administrationsbidrag	1.439	1.413	1.421	8
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	390	390	390	0
	5.267	5.318	5.286	-32
Variable udgifter				
Ejendoms personale og renholdelse	1.793	1.914	1.892	-22
Almindelig vedligeholdelse	348	138	77	-61
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	4.947	6.320	6.065	-255
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-4.947	-6.320	-6.065	255
Istandsættelse ved fraflytning	130	208	167	-41
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-130	-208	-167	41
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav m.v.	913	858	929	71
Bestyrelsens og afdelingens udgifter				
- Rådighedsbeløb	27	27	27	0
- Beboeraktiviteter	91	125	125	0
- Telefonskud	16	17	17	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	20	30	29	-1
Ejendomskontor, kontorhold m.v.	397	386	392	6
	3.605	3.495	3.488	-7
Henlæggelser				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	21.399	17.797	17.757	-40
Ekstraordinære udgifter				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder og renoveringer m.v.	5.271	5.734	5.653	-81
Udgifter i alt	36.212	33.014	32.856	-158
INDTÆGTER				
Boligafgifter og leje				
Huslejeindtægter	23.893	24.373	24.553	180
Andre indtægter				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	12.638	8.641	8.303	-338
Indtægter i alt	36.531	33.014	32.856	-158
Årets overskud	319			
Ændring i husleje pr. 1. januar 2020			280	1,2%

- 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 2020

Total i 1.000 kr.

Altanerne membran/beton reparerer	110
Bekæmpelse af skadedyr	258
Dugrunder udskiftes	164
Facade på taghusenemales	54
Genetablering af balustre på rækværker	52
Trappeopgange males	110
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	714
Vinduer service ved 2,4 og 123	77
Vinduespudsning	87
Belysning- el i kælderarealer service eftersyn	54
belysning samlet	459
Blandingsbatterier samt vvs artikler	44
CTS anlæg service	44
El i lejemål renoveres skift af stofledninger, HPFI	109
Elektrolyse kalkfjerning og service	54
Elektrolyse/kalkfjerning serviceabonnement	49
Elevatorer serviceabonnement	164
Renovering af elevatorer	867
Tyverialarm serviceabonnement	66
Udskiftning af varmtvandsbeholdere	164
Udskiftning/vedligehold af dørtelefon/videoovervågning	54
vandsystem samlet	459
Varme forsyning	44
Varmeanlæg samlet	469
Køleskabe, komfurer m.m. udskiftes	274
Vedligeholdelse af køkkener	522
Skakt og containerrens	48
	Viste 5.570
	af i alt i år 6.065

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>	

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 2020

Lejeændring i % **1,2**
 Det svarer til i gennemsnit **12** kr./m² pr. år i familieboliger

Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 280.000

De største ændringer i budgettet i forhold til sidste år:

	Kr.	% af omsætning
◦ Almindelig vedligeholdelse er reduceret	-61.000	-0,3
◦ Øget udgifter til Bellahøj Fælles Have og fælles vaskeri	71.000	0,3
◦ Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning reduceret	-150.000	-0,6
◦ Der er budgetteret med forrentning af reguleringskontoen (HHP)	110.000	0,5
◦ Afvikling af opsamlet overskud er øget	-106.000	-0,4
◦ Der er budgetteret med aftrapning af huslejestøtte (HHP)	541.000	2,2

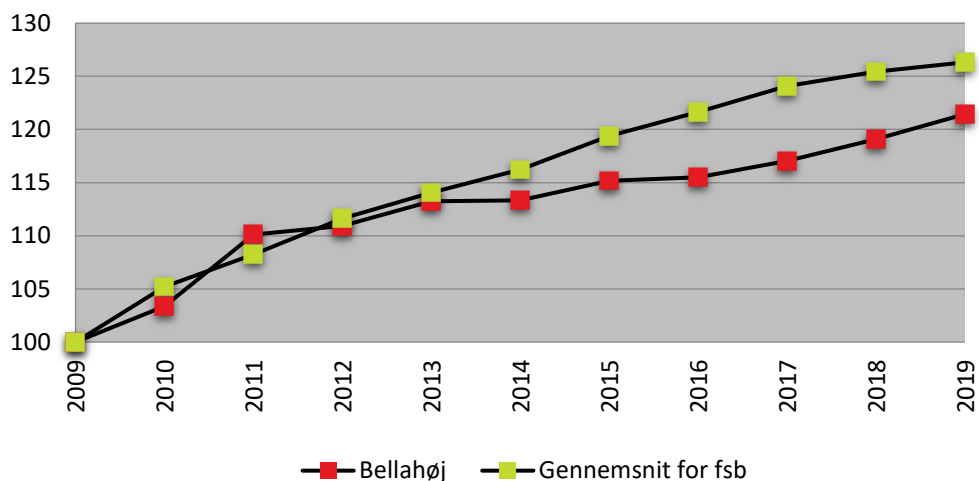
Gennemsnitsleje pr. m² pr. år 1. januar 2020

Familieboliger	989 kr.
Erhverv	1.283 kr.
Institutioner	918 kr.
Kontorer	864 kr.

Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2020
2-rums lejlighed på	56,7 m ²	4.849 kr.	59 kr.	4.908 kr.
2-rums lejlighed på	91,3 m ²	7.291 kr.	88 kr.	7.379 kr.
3-rums lejlighed på	85,5 m ²	6.845 kr.	83 kr.	6.928 kr.
3-rums lejlighed på	98,7 m ²	7.895 kr.	95 kr.	7.990 kr.
4-rums lejlighed på	100,0 m ²	7.989 kr.	96 kr.	8.085 kr.
4-rums lejlighed på	102,5 m ²	8.199 kr.	99 kr.	8.298 kr.

Huslejeindeks (2009 = indeks 100)



Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2020
41 kr.	0 kr.	41 kr.