


Afdeling 7 Skovengen

Forslag til budget
2010
Huslejen stiger med
2,23%



 Afdelingsbestyrelsen har sammen med Boligkontoret Danmark udarbejdet et forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2010.

Budgettet skal godkendes på afdelingsmødet. De fleste udgifter ligger fast, men andre kan vi ændre på - det afgør vi på afdelingsmødet.

Indtægter og udgifter i budgettet skal balancere. Huslejen og renteindtægterne fra afdelingens opsparing skal dække årets udgifter og årets henlæggelser til afdelingens opsparing. Opsparingen bruger vi til store vedligeholdelses-arbejder, og når boligerne skal sættes i stand ved fraflytning.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

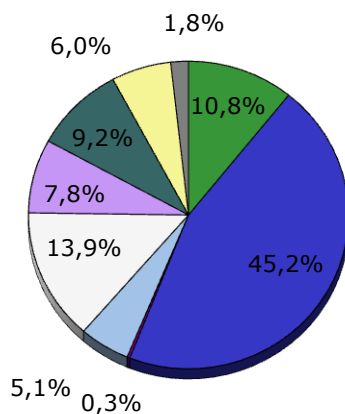


Hvis du ønsker et mere detaljeret budget kan du henvende dig til Boligkontoret Danmark, Afdelingskontor Helsingør, Fabriksvej 8C, 3000 Helsingør, tlf. 49 26 66 44

Huslejobudget *for*slag

Derfor ændres huslejen:

Der er en generel stigning i offentlige og andre faste ydelser, men især stigningen i ejendomsskatten har betydning for huslejestigningen. Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt øgede henlæggelser til tab ved fraflytning har ligeledes betydning for huslejestigningen.



- Ejendomsskatter
- Ydelser på lån
- Landsbyggefond og dispositionsfond
- Administrationsbidrag
- Fællesudgifter til el, vand og varme m.m.
- Renholdelse - herunder løn til ejendomsfunktionær
- Almindelig vedligeholdelse og opsparing til fremtidig vedligeholdelse
- Forsikringer, anden opsparing og ekstraordinære udgifter
- Beboeraktiviteter og drift af fællesfaciliteter

Planlagte vedligeholdelsesarbejder

Konto	Bygningsdele/Inventar mv.	Budget i kr.
116-2	Murværk, teglfacader mv.	0
116-3	Vinduer, døre, brystninger mv.	300.000
116-4	Vægge, gulve, lofter og tag	575.000
116-5	VVS installationer	265.000
116-6	El-anlæg	40.000
116-7	Inventar og udstyr / hårde hvidevarer	265.000
116-8	Øvrige dele og anlæg, traktor, redskaber mv.	375.000
116-9	Diverse	0
	Planlagt/Period vedl./fornyelser i alt	1.820.000
	Heraf dækket af opsparret henlæggelser	-1.820.000
	Budgetmæssig udgift for planlagt/period vedl./fornyelser	0

Huslejbudget *forslag*

Forslag til budget for 1. januar - 31. december 2010

	BUDGET 2010 kr.	BUDGET 2009 kr.	ÆNDRING 2009 kr.	REGNSKAB 2008 kr.
UDGIFTER				
● Ydelser på Prioritetslån	5.296.497	5.255.362	41.135	5.232.574
● Ydelser på andre lån	3.661.540	3.966.302	-304.762	3.558.609
● Ejendomsskatter	2.133.948	1.625.616	508.332	1.555.614
● Landsbyggefond og Dispositionsfond	54.876	54.876	0	0
● Administrationsbidrag	1.010.933	977.308	33.625	907.332
○ Vandafgift	1.526.695	1.526.695	0	1.484.430
○ Renovation	1.029.643	922.659	106.984	957.068
○ El og varme i fællesarealer	188.376	174.600	13.776	182.974
● Ejendomsfunktionær og anden renholdelse	1.537.997	1.500.600	37.397	1.347.901
● Almindelig vedligeholdelse	420.000	415.000	5.000	373.603
● Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	0	0	0	0
● Forsikringer	251.000	234.000	17.000	249.009
● Fællesfaciliteter	152.121	142.386	9.735	142.089
● Div. udgifter herunder beboeraktiviteter	201.950	205.149	-3.199	196.067
● Andre ekstraord. udgifter, 117, 129-131, 133-136	96.258	144.258	-48.000	193.865
Henlæggelser:				
● Vedligeholdelse	1.400.000	1.300.000	100.000	1.260.880
● Istandsættelse (B-ordning)	350.000	300.000	50.000	273.360
● Tab ved fraflytning	500.000	380.000	120.000	260.000
● Andre henlæggelser	0	0	0	0
Samlede udgifter	19.811.834	19.124.811	687.023	18.175.376
INDTÆGTER				
Husleje	18.462.156	18.084.311	377.845	16.887.952
Renter	202.682	300.000	-97.318	316.620
Tilskud fra selskabet	0	0	0	0
Andre indtægter	97.000	115.500	-18.500	85.294
Ekstraordinære indtægter	650.148	625.000	25.148	885.510
Samlede indtægter	19.411.986	19.124.811	287.175	18.175.376
Underskud/overskud	-399.848	0	-399.848	0

Huslejeforhøjelse **2,23 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 184.622 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Antennebudget

Pris pr. pakke	2010	2009
Fuldpakke	250,37	299,00

Kommentarer

1. Grundet overskud på antennebudgettet nedsættes antennebidraget.
2. Alle beboere modtager fuldpakke, så derfor skal alle betale det samme.

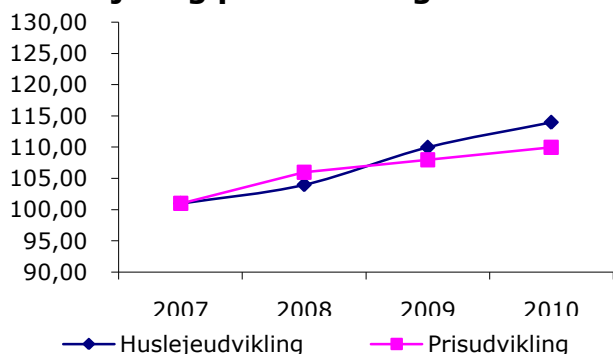
Huslejbudget *for*slag

Huslejudvikling for afdelingen

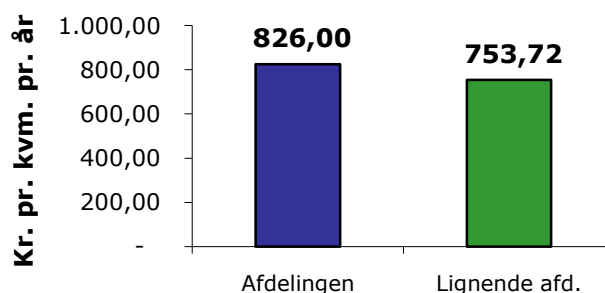
Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	M ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 - rums bolig	54	4.122,00	4.213,75	91,75
2 - rums bolig	61,2	4.481,00	4.580,74	99,74
3 - rums bolig	89,8	5.832,00	5.961,81	129,81
4 - rums bolig	89,8	5.832,00	5.961,81	129,81

Husleje- og prisudvikling



Huslejeniveau



Nettoprisindekset for 2010 er anslået med tilsvarende stigning fra 2008 til 2009

Nøgletal for afdelingen

	Afdelingen	År 2007 kr. pr. m ² Gns. lignende afd.
Renholdelse - herunder ejendomsfunktionær: kr. pr. m ²	69,17	67,16
Almindelig vedligeholdelse: kr. pr. m ²	18,89	27,72
Henlæggelser til planlagt vedligehold.: kr. pr. m ²	62,96	86,35
Opspart til planlagt vedligeholdelse: kr. pr. m ²	201,34	216,41

Afdelingens karakterbog

Afdelingen får en karakter. A er bedst og E er dårligst. Karakteren er en vurdering af afdelingen set i forhold til huslejeniveau, udlejning, fraflytninger, vedligeholdelsesstand og økonomiske situation, herunder opsparing til vedligeholdelsesarbejder.

