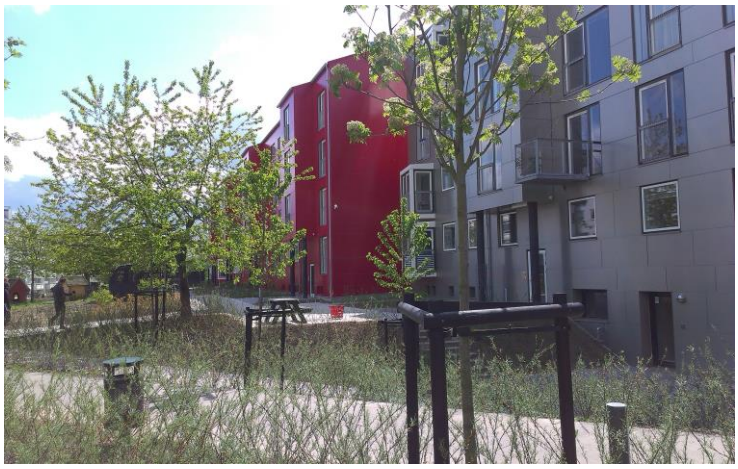
Beboerbudget
Afdeling 24245 Egedalsvænge

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. 677.000, hvilket svarer til 1,98 %.
Stigningen skyldes, at afdelingens ventilationsanlæg bliver taget i brug og det betyder øget el-udgifter. Herudover er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt til istandsættelse ved fraflytning hævet for at kunne dække fremtidige udgifter. Til sidst kan nævnes at driftsstøtte til helhedsplanen nedtrappes med 5 kr. pr. m².



Lejeændring pr. 1. januar 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m² pr. år
Familieboliger	1,99	638.024,00	679,26
Ungdomsboliger	1,76	40.339,00	969,47

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	55,5 m²	3.719 kr.	74 kr.	3.793 kr.
3-rums Familiebolig	92,1 m²	5.036 kr.	100 kr.	5.136 kr.
4-rums Familiebolig	109,8 m²	5.684 kr.	113 kr.	5.797 kr.

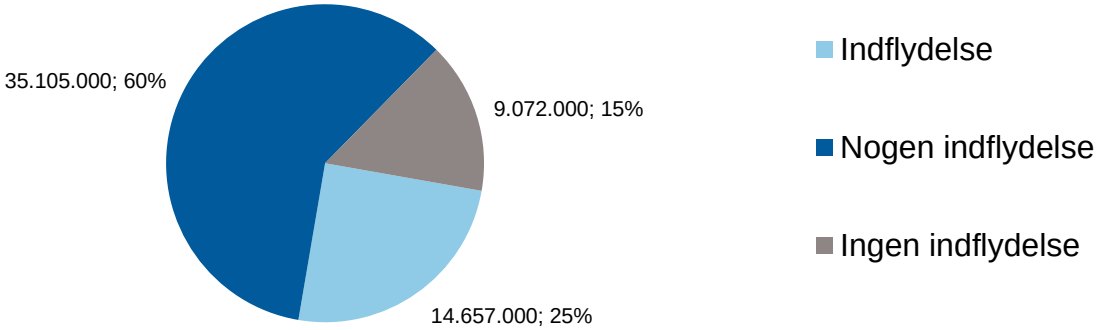
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

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 långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 58.834.000 kr.



Beboerbudget

Afdeling 24245 Egedalsvænge

Beboerbudget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022	Budget 2022	Budget 2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	**7.704.000**	**7.704.000**	**0**
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	**9.053.000**	**8.600.000**	**453.000**
■ Ejendomsskatter	1.368.000	1.351.000	17.000
▲ Renovation	1.713.000	1.606.000	107.000
▲ Forsikringer	870.000	851.000	19.000
▲ Vand, fælles el m.v.	1.534.000	1.319.000	215.000
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	3.568.000	3.473.000	95.000
Variable udgifter	**6.917.000**	**6.902.000**	**15.000**
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.362.000	5.339.000	23.000
★ Ejendomskontor	445.000	430.000	15.000
★ Almindelig vedligeholdelse	55.000	85.000	-30.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	751.000	674.000	77.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	210.000	277.000	-67.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	94.000	97.000	-3.000
Henlæggelser	**8.059.000**	**7.834.000**	**225.000**
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.834.000	7.684.000	150.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	125.000	50.000	75.000
▲ Tab ved fraflytninger	100.000	100.000	0
Ekstraordinære udgifter	**27.101.000**	**27.006.000**	**95.000**
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	22.152.000	22.058.000	94.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	3.000	3.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	246.000	245.000	1.000
▲ Udgifter til boligsociale projekter	4.700.000	4.700.000	0
Udgifter i alt	**58.834.000**	**58.046.000**	**788.000**
Boligafgifter og leje	**36.727.000**	**36.714.000**	**13.000**
★ Leje for boliger, erhverv og institutioner	36.727.000	36.714.000	13.000
Andre ordinære indtægter	**2.932.000**	**2.583.000**	**349.000**
■ Renteindtægter	211.000	210.000	1.000
■ Tilskud fra boligorganisationen	2.061.000	1.704.000	357.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	660.000	669.000	-9.000
Ekstraordinære indtægter	**18.498.000**	**18.749.000**	**-251.000**
▲ Indtægter til boligsociale projekter	4.700.000	4.700.000	0
■ Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	13.798.000	14.049.000	-251.000
Indtægter i alt	**58.157.000**	**58.046.000**	**111.000**
Nødvendig merindtægt	**677.000**		

★ Indflydelse ▲ Nogen indflydelse ■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2022

Offentlige og andre faste udgifter

Fredensborg kommune har hævet taksterne for renovation og indført nye skraldesorteringsordning. Herudover bliver afdelingens ventilationsanlæg taget i brug og det betyder øget udgifter til el. Samtidig er der budgetteret med en stigning i administrationsbidraget til KAB på 2 %. Til sidst kan nævnes at organisationsbestyrelsen har besluttet at aktivitets- og kursuspuljen fra 2021 bliver opkrævet som en del af bidraget til boligorganisationen, og ikke som tidligere under "Diverse udgifter". Det medvirker bl.a. til at bidraget til boligorganisationen er steget. Stigningen skyldes desuden, at 3B har tilkøbt tillægsydelser til at understøtte kommunikation og datadrevet ledelse.

Variable udgifter

Udgifterne i vaskeriet til El og vaskegebyr til KAB er tilpasset for forbruget de seneste år. Det samme gør sig gældende for udgiften til varme i beboerhuset.

Henlæggelser

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse er hævet for at kunne dække fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Samtidig er henlæggelserne til i standsættelse ved fraflytning hævet, da der er skiftet praksis og genopretning af overflader bliver nu afholdt af denne konto og ikke som tidligere planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Ekstraordinære udgifter

Et statstøttet lån til renoveringssagen er blevet påbudt konverteret og det har betydet at beboernes andel af betalingen er blevet højere.

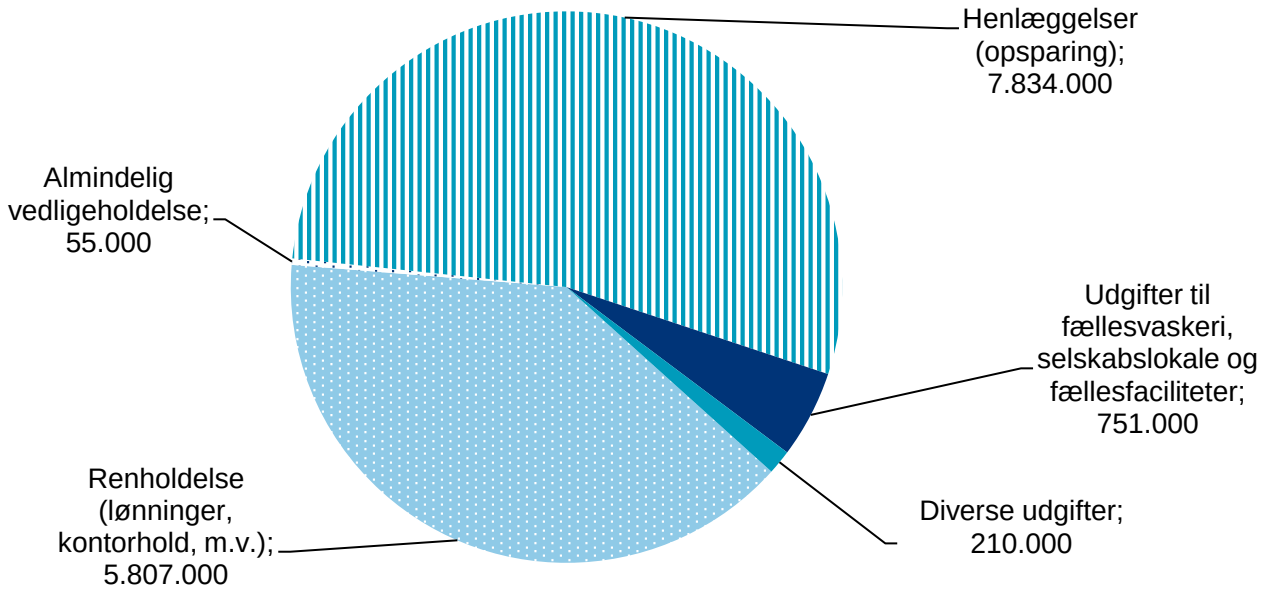
Andre ordinære indtægter

Tilskuddet fra 3B vedrører renoveringssagen og er reguleret i forhold til de færdig betalte lån. Samtidig er indtægterne til vaskeri og beboerhus tilpasset forbrugget de seneste år.

Ekstraordinære indtægter

Driftsstøtten fra Landsbyggefonden bliver nedtrappet med 5 kr. pr. m² hvert år.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på — I alt 14.657.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Arbejde 1	
Arbejde 2	
Arbejde 3	
Arbejde 4	
Arbejde 5	
Arbejde 6	
Arbejde 7	
Arbejde 8	
Arbejde 9	
Arbejde 10	
Udvalgte opgaver i alt	0

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	0	0	0	0	0	**0**
2023	0	0	0	0	0	**0**
2024	0	0	0	0	0	**0**
2025	0	0	0	0	0	**0**
2026	0	0	0	0	0	**0**
2027	0	0	0	0	0	**0**
2028	0	0	0	0	0	**0**
2029	0	0	0	0	0	**0**
2030	0	0	0	0	0	**0**
2031	0	0	0	0	0	**0**

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	**Pr. bolig**	**Ændring**
Drift af antenneanlæg	115	15
I alt pr. måned	115	15