

BUDGET 2023:

NYVEJ 15-25 & 29-39 & SMEDEGÅRDS ALLÉ 109-123

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2023.



Vores afdeling er en selvstændig økonomisk enhed. Det vil sige, at vores indtægter (som først og fremmest er husleje) og udgifter skal være i balance. Til gengæld skal ingen tjene på huslejen, og på afdelingsmødet kan du være med til at godkende vores budget.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde med DOMI Boligs

administration, og vi har samlet hovedpunkter fra budgettet her. På domibolig.dk kan du se det samlede budget for afdelingen. Du kan også få det udleveret på kontoret.

Med venlig hilsen, Organisationsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen og DOMI Bolig foreslår, at huslejen skal stige med:

+3,9 % i 2023

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2023:
1 vær. 38 kvm.	2.805	2.914
2 vær. 54 kvm.	3.992	4.148
3 vær. 73 kvm.	5.395	5.605

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

I 2023 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver.

I samarbejde med Aarhus Kommune og landsbygefonden planlægges der en stor gennemgribende renovering med evt. fortætning. Der henvises til vores hjemmeside.

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Der er ingen større vedligeholdelser i 2023.



HVAD BRUGER VI HUSLEJEN TIL?



Der er som nævnt ingen, der skal tjene på vores husleje. Det betyder dog ikke, at vi kan bruge pengene, som vi vil. De fleste udgifter ligger fast eller er påvirket af forhold, vi ikke selv er herrer over. Nedenfor har vi anført, hvor og hvordan budgettet for 2023 adskiller sig fra det nuværende budgetår.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

I henhold til driftsbekendtgørelsen § 63 skal boligorganisationen henlægge et passende beløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse af bygningsdele og installationer. Beløbstørrelsen på henlæggelserne skal fastsættes på baggrund af en langtidsvedligeholdelsesplan, som på nuværende tidspunkt skal omfatte mindst 25 år.



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

På forsiden kan du se nogle af de opgaver, der er planlagt til 2023, og som vi betaler med vores opsparing.



FÆLLESUDGIFTER

Serviceaftalen med Techem skulle oprindeligt afregnes over 10 år, dette er ændret til 6 år og medfører derfor en forhøjelse de kommende år.



FÆLLESSKAB

Der er ingen væsentlige ændringer.



DRIFT OG SERVICE

Drift og service består overordnet af 2 udgiftsgrupper - lønninger og drift af maskiner. Overenskomsterne skal genforhandles med virkning pr. 1. marts 2023. Udfaldet af forhandlinger forventes først offentliggjort i 2023. Der budgetteres med en forventet lønregulering på niveau med de foregående år.



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Kapitalforvaltning:

Markedet er blevet sværere at forudsige og usikkerheden er blevet højere. Økonomerne forventer at renten er uændret eller svagt stigende ved udgangen af 2022. Der budgetteres efter med en rente på 0,1% i 2023.

Forsikring:

Grundet en høj skadesprocent på tværs af flere afdelinger stiger bygningsforsikringen. Der henvises konkret til vores budget.

Indtægt fra opsamlet resultat er væsentligt sænket som følge af negativ forrentning.

NYVEJ 15-25 & 29-39 & SMEDEGÅRDS ALLÉ 109-123, BUDGET 2023:

For overskuelighedens skyld har vi samlet flere konti. Vil du se det samlede budget med specifikation – så finder du det på: www.domibolig.dk (under vores afdeling). Du kan også få det udleveret på kontoret.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	568.000	528.000	515.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	18.069	0	0
116: Overført fra opsparing	-18.069	0	0



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	41.302	44.000	59.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
118: Drift af fælleshus og vaskeri	27.207	28.000	28.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	5.055	6.000	5.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	96.615	102.000	107.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	42.795	71.000	40.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	265.249	267.000	270.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	233.827	242.000	241.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	77.658	78.000	78.000
131: Renteudgifter	51.292	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	0

Udgifter i alt	1.409.000	1.366.000	1.343.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	1.103.136	1.103.000	1.146.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	80.165	82.000	82.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	20.952	20.000	20.000
202: Renteindtægter	0	7.000	4.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	170.000	137.000	74.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	15.188	17.000	17.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	19.559	0	0

Indtægter i alt	1.409.000	1.366.000	1.343.000
------------------------	------------------	------------------	------------------