

BUDGET 2023:

ENGDALGÅRDSVEJ 94-166 & 35-49

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 og vedligeholdelsesplanen for din afdeling. Du kan også få det udleveret på kontoret.

Med venlig hilsen, Afdelingsbestyrelsen

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

+2,1 % i 2023

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2023:
1 vær. 44 kvm.	2.865	2.925
2 vær. 62 kvm.	3.964	4.047
3 vær. 77 kvm.	4.911	5.014
4 vær. 102 kvm.	6.552	6.690

(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. Afdelingsbestyrelsen har sammen med DOMI Bolig gennemgået vedligeholdelsesplanen, som er en del af budgettet. Nedenfor kan du se nogle af de større opgaver, der er prioriteret i 2023:

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Udskiftning af kælderdoor og skurdør.



Udskiftning af gl. hoveddør.



Udskiftning af hække.



Udvidelse af affalsøer ifm. ny sorteringsordning 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.

El priserne, fx. udendørsbelysning, er i 2022 steget en del og den stigning forventer vi vil fortsætte i 2023.



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.

ENGDALGÅRDSVEJ 94-166 & 35-49, 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.	1.418.000	1.418.000	1.408.000



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)	3.181.538	1.524.100	2.289.100
116: Overført fra opsparing	-3.076.600	-1.524.100	-2.289.100



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	75.248	78.000	98.000
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	0	0	0
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	10.694	15.000	13.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	162.089	172.000	179.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	81.766	93.000	85.000



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.	788.246	780.000	784.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	450.147	462.000	467.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	166.410	166.000	166.000
131: Renteudgifter	104.003	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	0

Udgifter i alt	3.361.541	3.184.000	3.200.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	3.023.964	3.025.000	3.087.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	76.021	61.000	76.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	0	15.000	6.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	122.000	83.000	31.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	0	0	0
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	139.556	0	0

Indtægter i alt	3.361.541	3.184.000	3.200.000
------------------------	------------------	------------------	------------------