

BUDGET 2023: TVÆRGADE 25-235

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 % i 2023

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2023:
2 vær. 62 kvm.	4.869	4.966
3 vær. 93 kvm.	6.958	7.097
4 vær. 106 kvm.	7.877	8.035

(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 tag.



Udskiftning af tag.



Udskiftning af 105 stk. udendørslamper i udhæng.



Yderligere belægning ved affaldsøer.



Omfugning af murværk.



Omfugning af murværk.

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.

Der er en prisstigning i 4. kvartal 2023 på ny affaldssortering.



FÆLLESSKAB

Vi har budgetteret på baggrund af hvad udgifterne har været i 2021.



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.

TVÆRGADE 25-235, 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.	2.470.000	2.700.000	2.750.000



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)	491.109	10.847.500	21.687.500
116: Overført fra opsparing	-491.109	-10.847.500	-21.687.500



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	201.529	171.000	247.000
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	37.748	16.000	35.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	36.518	40.000	36.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '21	Budget '22	Budget '23
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	730.813	772.000	815.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	414.819	275.000	200.000



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.	3.758.818	3.717.000	3.717.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	932.111	965.000	976.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	391.988	392.000	392.000
131: Renteudgifter	131.507	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	10.201	0	0

Udgifter i alt	9.116.052	9.048.000	9.168.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	8.521.356	8.509.000	8.676.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	448.077	422.000	422.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	0	14.000	11.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	37.000	93.000	49.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	9.065	10.000	10.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	100.554	0	0

Indtægter i alt	9.116.052	9.048.000	9.168.000
------------------------	------------------	------------------	------------------