

BUDGET 2024: VESTERGADE 69-115

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2024.



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, Afdelingsbestyrelsen.

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

+ 4,1 % i 2024

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2024:
1 vær. 54 kvm.	4.162	4.341
2 vær. 69 kvm.	4.850	5.059
3 vær. 101 kvm.	6.864	7.160
4 vær. 117 kvm.	8.799	9.178

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

I 2024 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. Vi gennemgår også planen på afdelingsmødet i 2024 :

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



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 2024 adskiller sig fra det nuværende budgetår.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

I henhold til driftsbekendtgørelsen skal vores henlæggelse/opsparing være så stor, at den kan sikre gennemførelse af drift- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til vores minimum 25 års vedligeholdelsesplan.



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

På forsiden kan du se nogle af de opgaver, der er planlagt til 2024, og som vi betaler med vores opsparing.



FÆLLESUDGIFTER

Odder Kommune forventer at den ny ordning med sortering i 10 fraktioner er klar i marts 2024 med en estimeret prisstigning på kr. 600 pr. bolig pr. i 2023 og kr. 300 pr. bolig pr. år i 2024.



FÆLLESSKAB

Her indgår udgifter til fællesvaskeri og beboeraktiviteter.



DRIFT OG SERVICE

Drift og service består overordnet af 2 udgiftsgrupper - maskiner/bil og løn.

På grund af stigende priser og nye overenskomster stiger omkostningerne til drift og service med 5,75 % i 2024.



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Kapitalforvaltning:

Tidligere omfattede denne post både kursregulering og renteindtægter af afdelingens opsparing. Dette blev ændret i 2022, og omfatter alene i dag forrentning af opsparing. Der budgetteres med 2 % i 2024.

Nettokapitaludgifter:

Beboerbetalingen af afdelingens oprindelige lån reguleres årligt i lånets løbetid med den laveste stigning i henholdsvis nettoprisindeks og lønindeks. Der budgetteres med en stigning på 3,8 % i 2024 på ydelsen.

VESTERGADE 69-115, BUDGET 2024:

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 '22	Budget '23	Budget '24
120, 121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	869.000	876.000	951.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	272.969	262.900	295.500
116: Overført fra opsparing	-139.209	-262.900	-295.500



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	292.405	278.000	271.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
118: Drift af fælleshus og vaskeri	33.145	20.000	30.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	19.085	20.000	20.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	232.538	238.000	245.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	167.860	125.000	125.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	2.563.213	2.538.000	2.650.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	243.527	265.000	261.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	209.380	210.000	213.000
131: Renteudgifter	47	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	0

Udgifter i alt	4.763.961	4.570.000	4.766.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	4.350.396	4.466.000	4.630.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	8.639	0	14.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	40.246	5.000	93.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	131.000	92.000	21.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	8.565	7.000	8.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	225.115	0	0

Indtægter i alt	4.763.961	4.570.000	4.766.000
------------------------	------------------	------------------	------------------