

BUDGET 2024: ØSTERGADE 29-45

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:

+ 2,0 % i 2024

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2024:
2 vær. 63 kvm.	4.231	4.316
3 vær. 80 kvm.	4.991	5.091
3 vær. 96 kvm.	6.502	6.633
5 vær. 126 kvm.	8.715	8.890

(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. Der er ingen større vedligeholdelsesopgaver 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.

ØSTERGADE 29-45, 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.	2.575.000	2.539.000	2.890.000



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)	3.726.220	2.272.508	588.608
116: Overført fra opsparing	-3.726.220	-2.272.508	-588.608



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	1.073.156	1.010.000	1.060.000
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	32.825	35.000	35.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	46.496	47.000	46.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	657.712	675.000	712.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	362.925	300.000	300.000



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.	5.043.704	5.011.000	5.079.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	324.302	381.000	370.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	580.586	581.000	592.000
131: Renteudgifter	60	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	83.026	0	0

Udgifter i alt	10.779.792	10.579.000	11.084.000
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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	10.065.724	10.284.000	10.499.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	30.851	18.000	71.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	172.754	22.000	376.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	441.000	231.000	112.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	21.029	24.000	26.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	48.434	0	0

Indtægter i alt	10.779.792	10.579.000	11.084.000
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------