

BUDGET 2024:

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

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, Organisationsbestyrelsen

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

0 % i 2024

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2024:
1 vær. 38 kvm.	2.914	2.914
2 vær. 54 kvm.	4.148	4.148
3 vær. 73 kvm.	5.605	5.605

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

I 2024 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

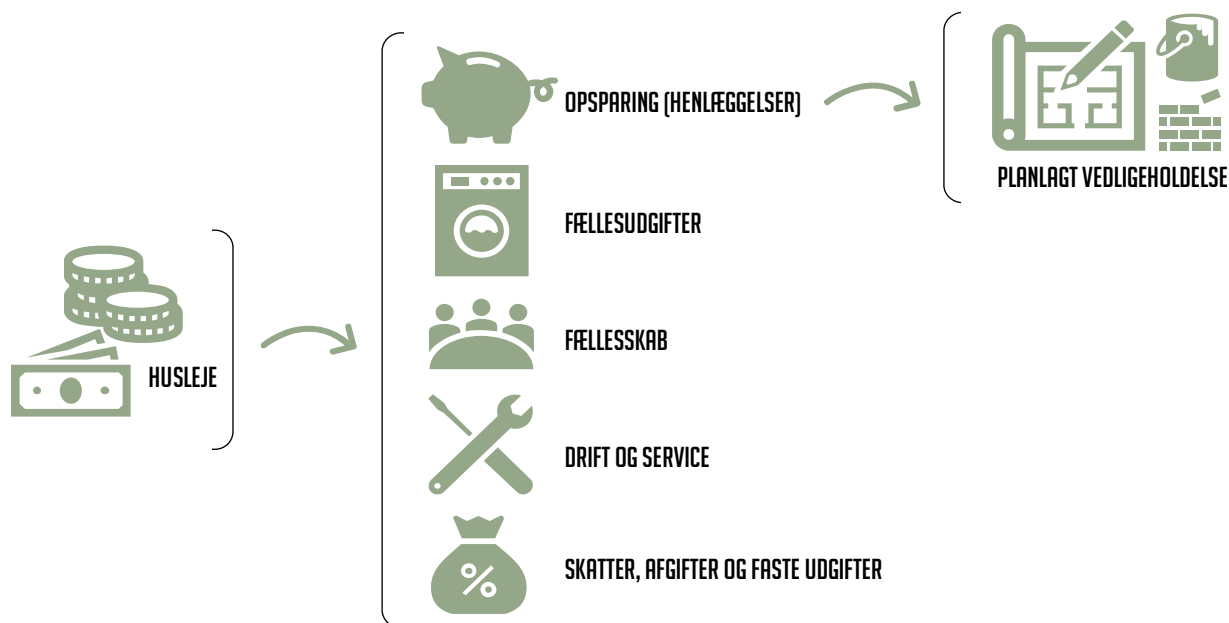
En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver. Der er ingen større vedligeholdelsesopgaver i 2024.

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

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, men der er ingen større vedligeholdelsesopgaver i 2024.



FÆLLESUDGIFTE

Aarhus kommune forventer at være klar med en ny ordning i 2024 med en estimeret prisstigning på kr. 1.000 pr. bolig pr. år.



FÆLLESSKAB

Der er ingen væsentlige ændringer.



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.

NYVEJ 15-25 & 29-39 & SMEDEGÅRDS ALLÉ 109-123, 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.	528.000	515.000	530.000



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)	8.888	0	0
116: Overført fra opsparing	-8.888	0	0



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	48.328	59.000	77.000
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	31.070	28.000	24.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	5.238	5.000	8.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	104.257	107.000	110.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	23.489	40.000	36.000



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.	278.023	270.000	252.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	234.284	241.000	240.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	77.658	78.000	79.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	51.948	0	0

Udgifter i alt	1.382.294	1.343.000	1.356.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	1.103.136	1.146.000	1.146.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	76.932	82.000	77.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	20.952	20.000	21.000
202: Renteindtægter	29.193	4.000	50.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	137.000	74.000	46.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	14.032	17.000	16.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	1.049	0	0

Indtægter i alt	1.382.294	1.343.000	1.356.000
------------------------	------------------	------------------	------------------