

BUDGET 2024: TVÆRGADE 25-235

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:

+1,95 % i 2024

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2024:
2 vær. 62 kvm.	4.966	5.063
3 vær. 93 kvm.	7.097	7.236
4 vær. 106 kvm.	8.035	8.192

(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, men her kan du se nogle af de opgaver, der er prioriteret i 2024:

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Udskiftning af belægning på stier



Udskiftning af belægning på stier



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.



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



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.

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.	2.700.000	2.750.000	2.950.000



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)	1.072.860	21.687.500	294.200
116: Overført fra opsparing	-479.302	-21.687.500	-294.200



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	218.469	247.000	357.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	240	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
118: Drift af fælleshus og vaskeri	36.299	35.000	35.000
119: Afdelingsbestyrelse og beboeraktiviteter	36.349	36.000	36.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '22	Budget '23	Budget '24
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	789.590	815.000	839.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	355.355	200.000	200.000



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.	3.757.839	3.717.000	3.781.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	934.820	976.000	965.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	391.988	392.000	400.000
131: Renteudgifter	44	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	0

Udgifter i alt	9.814.551	9.168.000	9.563.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	8.521.356	8.676.000	8.861.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	450.456	422.000	453.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	79.651	11.000	220.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	93.000	49.000	14.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	9.195	10.000	15.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	660.893	0	0

Indtægter i alt	9.814.551	9.168.000	9.563.000
------------------------	------------------	------------------	------------------