

BUDGET 2025: ØSTERGADE 29-45

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2025.



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:

+ 3,5 % i 2025

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2025:
2 vær. 63 kvm.	4.316	4.468
3 vær. 80 kvm.	5.091	5.270
3 vær. 96 kvm.	6.633	6.866
5 vær. 126 kvm.	8.890	9.202

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

I 2025 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. Her kan du se nogle af de opgaver, der er prioriteret i 2025.

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Rengøring af udhæng og indgangspartier



Opretning og delreparation af belægning



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 2025 adskiller sig fra det nuværende budgetår.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

I henhold til driftsbekendtgørelsen skal afdelingens henlæggelse/opsparing være så stor, at den kan sikre gennemførelse af drift- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til vores minimum 30 års vedligeholdelsesplan pr. 1. januar 2024.



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

På forsiden kan du se nogle af de opgaver, der er planlagt til 2025, og som betales med afdelingens opsparing.



EJENDOMSSKAT

Grundskylden i 2024 er opkrævet på baggrund af den foreløbige ejendomsvurdering. Fra og med 2025 indtræder en ny stigningsbegrænsning for grundskyld. Grundskylden for almene boliger kan til og med 2040 maksimalt stige med 3,5 % p.a.



FÆLLESSKAB

Her indgår udgifter til fællesvaskeri og beboeraktiviteter.



DRIFT OG SERVICE

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

Udgifterne til drift og service stiger, på grund af stigende udgifter til løn og maskiner, med 10,88 % i 2025.



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 1,5 % i 2025.

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 0,2 % i 2025 på ydelsen.

ØSTERGADE 29-45, BUDGET 2025:

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 '23	Budget '24	Budget '25
120, 121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	2.539.000	2.890.000	2.851.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	6.068.642	588.608	961.000
116: Overført fra opsparing	-6.068.642	-588.608	-961.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	939.376	1.060.000	1.040.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
118: Drift af fælleshus og vaskeri	73.635	35.000	79.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	42.110	46.000	46.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	654.052	712.000	792.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	422.831	300.000	350.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	5.167.423	5.079.000	5.169.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	365.545	370.000	406.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	580.586	592.000	620.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	234.286	0	0

Udgifter i alt	11.018.845	11.084.000	11.353.000
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	10.289.472	10.499.000	10.865.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	74.003	71.000	138.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	349.262	376.000	219.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	231.000	112.000	105.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	27.121	26.000	26.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	47.987	0	0

Indtægter i alt	11.018.845	11.084.000	11.353.000
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------