

BUDGET 2025: ENGFÆRGÅRDS ALLÉ 102-238

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:

+ 1,6 % i 2025

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2025:
1 vær. 30 kvm.	2.036	2.069
2 vær. 67 kvm.	5.971	6.067
3 vær. 84 kvm.	7.000	7.112
4 vær. 108 kvm.	8.453	8.589

(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



Udskiftning af tag



Udskiftning af tag



Udskiftning storskrald hegn



Reparation af mørtelfuger



Reparation af mørtelfuger



Maling af skure

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



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.

ENGFÆRGÅRDS ALLÉ 102-238, 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.	1.890.000	2.470.000	2.810.000



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)	424.195	459.500	16.643.000
116: Overført fra opsparing	-424.195	-459.500	-16.643.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	241.381	318.000	342.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	3.000



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
118: Drift af fælleshus og vaskeri	61.615	57.000	62.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	55.374	50.000	66.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	474.787	503.000	561.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	301.115	187.000	220.000



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.	3.434.443	3.293.000	3.298.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	796.271	800.000	468.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	421.572	430.000	450.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	122.552	33.000	3.000

Udgifter i alt	7.799.110	8.141.000	8.280.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	7.228.548	7.626.000	7.751.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	245.634	245.000	263.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	196.023	169.000	149.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	4.000	0	6.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	110.265	101.000	111.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	14.640	0	0

Indtægter i alt	7.799.110	8.141.000	8.280.000
------------------------	------------------	------------------	------------------