

BUDGET 2027:

TORVALD KØHLSVEJ 16-66 & RÅDHUSGADE 33



På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2027.



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:

+5,0 % i 2027

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

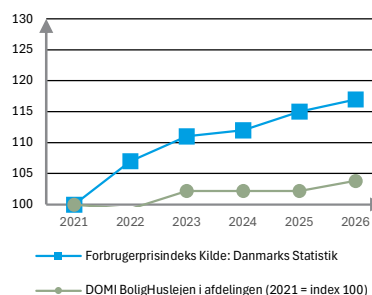
Bolig:	Nu:	2027:
1 vær. 46 kvm.	3.135	3.292
2 vær. 66 kvm.	4.743	4.981
3 vær. 96 kvm.	5.501	5.777
4 vær. 107 kvm.	5.970	6.269

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

GENERELLE FORHOLD, DER PÅVIRKER HUSLEJEN

De seneste års udgiftsstigninger til nyt affaldssorteringssystem, ændrede regler for asbesthåndtering og delvist implementering af nyt vurderingssystem er allerede indarbejdet i jeres afdelingsbudgetter.

Generelt oplever vi stigende krav til henlæggelser / jeres opsparring, for at boligafdelingerne kan leve op til kravet om 30 årige DV planer. Formålet med de 30 årige planer, er at sikre en langsigtet realistisk opsparring, så afdelingerne kan finansiere fremtidige renoveringer.



I 2027 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

En del af huslejen går til afdelingens opsparring, 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 2027:

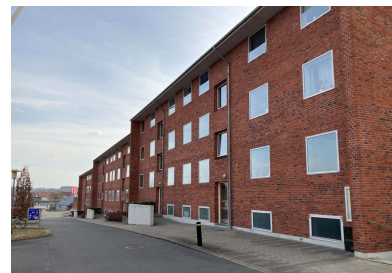
SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



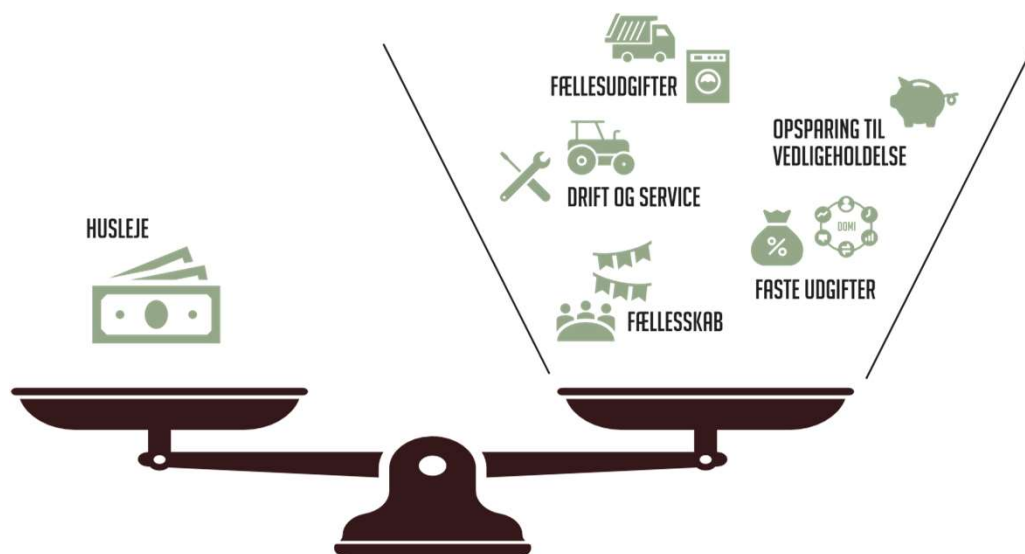
Udskiftning af fælles vaskemaskiner



Maling af kældervægge



HUSLEJEN SKAL DÆKKE ALLE UDgifter I AFDELINGEN



Der er ingen, der skal tjene på vores husleje. Det betyder til gengæld, at vi også selv skal dække alle de udgifter, der er i afdelingen. De fleste udgifter ligger fast eller er påvirket af forhold, vi ikke selv er herrer over (for eksempel skatter og afgifter). Nedenfor kan du læse lidt om, hvordan vi bruger pengene i næste budgetår. Budgettet bliver også præsenteret på afdelingsmødet.



FÆLLESUDGIFTER



Der henlægges yderligere 400.000 kr. til planlagt vedligeholdelse.



FÆLLESSKAB

Der er afsat 10.000 til beboeraktiviteter og til afdelingsbestyrelsens arbejde. På afdelingsmødet vil vi tale om de muligheder vi har for at lave fællesaktiviteter.



DRIFT OG SERVICE

Vi deler DOMI Boligs drift- og servicemedarbejdere med de andre afdelinger og betaler vores andel til løn og materialer. De samlede udgifter til drift og service stiger med 4,7 % i 2027.



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Administrationsbidraget (det, vi betaler til vores fælles administration i DOMI Bolig) er fastsat til 4.215 kr pr. lejemål i 2027. En stigning på 228 kr. svarende til en stigning på 5,7 % pr. lejemål. Det er organisationsbestyrelsen, der fastlægger administrationsbidraget pr. lejemål i DOMI.

Vi har ikke indflydelse på øvrige skatter og afgifter.

TORVALD KØHLSVEJ 16-66 & RÅDHUSGADE 33, BUDGET 2027:

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 (HENLÆGGESELSER)

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
120, 121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	3.000.000	3.170.000	3.550.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	2.991.744	7.850.000	2.138.000
116: Overført fra opsparing	-2.991.744	-7.850.000	-2.138.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	608.333	544.000	596.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
118: Drift af fælleshus og vaskeri	149.143	120.000	149.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	37.461	39.000	43.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	822.528	937.000	975.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	279.972	227.000	269.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	3.315.207	3.316.000	3.325.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	730.821	759.000	841.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	639.738	646.000	683.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	358.603	0	0

Udgifter i alt	9.941.807	9.758.000	10.431.000
-----------------------	------------------	------------------	-------------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	8.725.272	9.099.000	9.521.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	7.161	2.000	11.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	115.425	121.000	115.000
202: Renteindtægter	628.643	112.000	336.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	360.000	343.000	343.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	104.915	81.000	105.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	391	0	0

Indtægter i alt	9.941.807	9.758.000	10.431.000
------------------------	------------------	------------------	-------------------