

BUDGET 2027:

ØSTERGADE 29-45



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:

+2,4 % i 2027

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

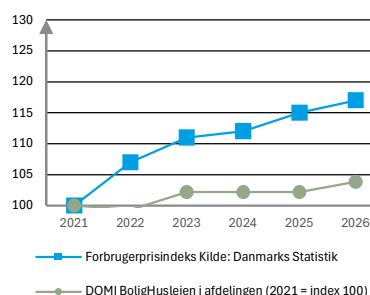
Bolig:	Nu:	2027:
2 vær. 63 kvm.	4.625	4.736
3 vær. 80 kvm.	5.455	5.586
3 vær. 96 kvm.	7.107	7.278
5 vær. 126 kvm.	9.525	9.754

(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 opsparing, 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 opsparing, så afdelingerne kan finansiere fremtidige renoveringer.



I 2027 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 2027:

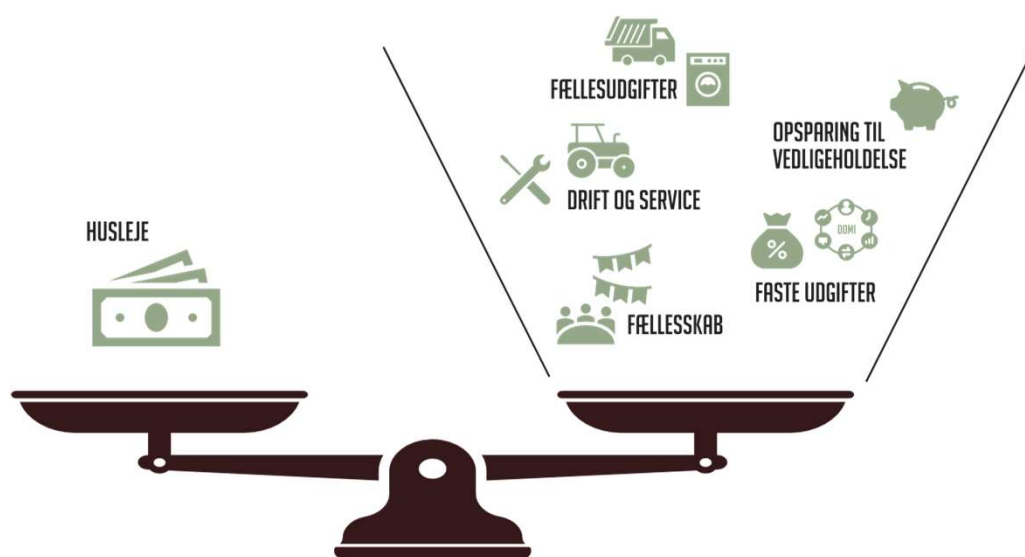
SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Algebehandling af tag



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



Udgifter til almindelige vedligeholdelse har tidligere år været højere end forventet. Derfor stiger denne post med 138.000 kr. Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning stiger begge med 50.000 kr. Afdrag på lån stiger med 110.000 kr. som følge af udvikling i indeks. Stigningen i omkostninger modsvares delvist af stigende renteindtægter.



FÆLLESSKAB

Der er afsat 10.000 kr. 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.

ØSTERGADE 29-45, 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 (HENLÆGGELSER)

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.	2.851.000	2.875.000	2.975.000



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)	588.495	1.045.000	1.835.500
116: Overført fra opsparing	-588.495	-1.045.000	-1.835.500



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	1.047.482	1.055.000	1.049.000
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	53.183	57.000	56.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	43.644	48.000	47.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	708.315	805.000	836.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	484.797	310.000	448.000



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.	5.350.942	5.371.000	5.491.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	407.482	425.000	504.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	619.993	626.000	662.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	141.648	0	0

Udgifter i alt	11.708.485	11.572.000	12.068.000
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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	10.864.836	11.245.000	11.518.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	138.228	138.000	147.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	519.504	88.000	292.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	105.000	65.000	78.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	33.531	36.000	33.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	47.387	0	0

Indtægter i alt	11.708.485	11.572.000	12.068.000
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------