

BUDGET 2027:

ENGFÆRGÅRDS ALLÉ 102-238



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:

+ 1,7 % i 2027

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

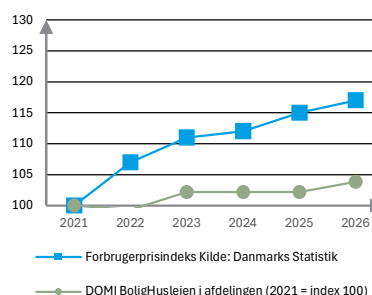
Bolig:	Nu:	2027:
1 vær. 30 kvm.	2.072	2.108
2 vær. 67 kvm.	6.074	6.178
3 vær. 84 kvm.	7.120	7.242
4 vær. 108 kvm.	8.598	8.745

(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.



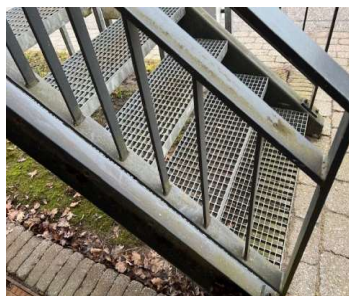
I 2027 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

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



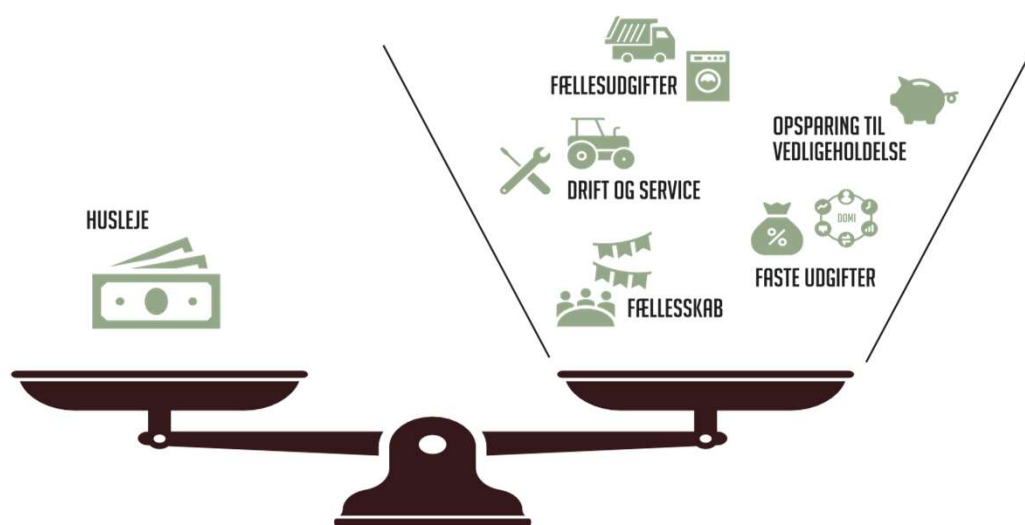
Maling trapper og gelænder



Maling trapper og gelænder



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



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.

ENGKÆRGÅRDS ALLÉ 102-238, 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.	2.810.000	2.799.000	2.741.000



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)	449.193	924.000	1.020.000
116: Overført fra opsparing	-449.193	-924.000	-1.020.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	291.920	328.000	288.000
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	74.714	67.000	75.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	64.886	60.000	58.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	499.545	570.000	593.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	239.661	265.000	272.000



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.	3.322.537	3.322.000	3.577.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	445.147	462.000	468.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	450.186	454.000	480.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	272.322	4.000	0

Udgifter i alt	8.470.919	8.331.000	8.552.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	7.749.336	7.759.000	7.889.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	269.881	264.000	275.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	317.911	64.000	103.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	6.000	133.000	220.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	69.460	111.000	65.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	512	0	0

Indtægter i alt	8.413.100	8.331.000	8.552.000
------------------------	------------------	------------------	------------------