

Forslag til budget

Boligselskabet Sct. Jørgen

Afdeling 69 - Langdammen og Gl. Århusvej

Forslag til budget

2018

Huslejen stiger med



Afdelingsbestyrelsen har sammen med Boligselskabet Sct. Jørgen udarbejdet et forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2018, som vil blive behandlet på det kommende beboermøde.

Indtægter og udgifter i budgettet skal balancere. Det betyder, at huslejeindbetalinger, renteindtægter og andre indtægter skal dække årets udgifter. For hver gang vi i afdelingen i budgettet for 1. januar - 31. december 2018 har udgifter på 100 kr., så fordeler de sig som vist nedenfor.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Nettokapitaludgifter

Vedrører de oprindelige lån
fra afdelingens opførelse.

31,69 kr.

Henlæggelser

Henlæggelser til drift og vedligeholdelse,
indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning.

16,11 kr.



Ekstraordinære udgifter

Eksempelvis ydelser på
forbedringslån samt
afvikling af underskud m.v.

5,83 kr.

Variable udgifter

Eksempelvis ejendomsfunktionærer,
alm. vedligeholdelse og fællesfaciliteter.

17,40 kr.

Off. og andre faste udgifter

Eksempelvis ejendomsskat, vandafgift,
renovation, forsikring, adm.bidrag m.v.

28,97 kr.

Hvis du har spørgsmål til budgettet, er du velkommen til at henvende dig til
Boligselskabet Sct. Jørgen, Brovej 18, 8800 Viborg, tlf. 87925925

Forslag til budget

Boligselskabet Sct. Jørgen Afdeling 69



Hvilke udgiftsposter har vi som beboere reelt indflydelse på:

- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner m.fl.).
- Delvis indflydelse (beslutninger på beboermøder kan have økonomisk betydning).
- Afgørende indflydelse (hvordan skal serviceniveauet være i afdelingen?).



UDGIFTER Nettokapitaludgifter

	Budget 2018 kr.	Budget 2017 kr.	Ændring opgjort i		Regnskab 2016 kr.
			kr.	%	

● Nettokapitaludgifter	378.000	413.000	-35.000	-8%	381.776
------------------------	---------	---------	---------	-----	---------

Off. og andre faste udgifter

● Ejendomsskatter	53.700	53.670	30	0%	53.063
● Vandafgift og vandafledning	56.000	55.135	865	2%	59.622
● Renovation	44.000	43.000	1.000	2%	43.017
● Forsikringer	11.000	12.500	-1.500	-12%	10.054
● Fællesudgifter til el og varme	54.600	56.100	-1.500	-3%	57.677
● Administrationsbidrag	107.120	107.120	0		107.120
● Landsbyggefond, dispositionsfond og arbejdskapital	19.032	18.824	208	1%	18.616

Off. og andre faste udgifter i alt

345.452	346.349	-897	0%	349.169
---------	---------	------	----	---------

Variable udgifter

● Ejendomsfunktionær og renholdelse	122.950	127.050	-4.100	-3%	89.228
● Almindelig vedligeholdelse	65.000	58.000	7.000	12%	81.535
● Planlagt vedligehold og fornyelser	260.137	53.300	206.837	388%	101.093
- heraf dækket af henlæggelser	-260.137	-53.300	-206.837	388%	-101.093
● Fællesfaciliteter	15.500	15.500	0		0
● Diverse udgifter	4.069	3.961	108	3%	13.726

Variable udgifter i alt

207.519	204.511	3.008	1%	184.489
---------	---------	-------	----	---------

Henlæggelser

● Vedligeholdelse	140.000	139.500	500	0%	98.000
● Istandsættelse	51.200	41.200	10.000	24%	41.200
● Tab ved fraflytning	1.000	8.500	-7.500	-88%	0
● Andre henlæggelser	0	0	0		0

Henlæggelser i alt

192.200	189.200	3.000	2%	139.200
---------	---------	-------	----	---------

Samlede ordinære udgifter i alt

1.123.171	1.153.060	-29.889	-3%	1.054.634
-----------	-----------	---------	-----	-----------

Ekstraordinære udgifter

● Ydelser på andre lån	69.550	43.860	25.690	59%	45.236
● Afvikling af underskud fra tidligere år	0	26.000	-26.000	-100%	46.500
● Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0		7.255

Ekstraordinære udgifter i alt

69.550	69.860	-310	0%	98.991
--------	--------	------	----	--------

Samlede udgifter i alt

1.192.721	1.222.920	-30.199	-2,5%	1.153.625
-----------	-----------	---------	-------	-----------

INDTÆGTER

Husleje	1.178.112	1.177.920	192	0%	1.171.920
Særlige lejeforhøjelser	0	0	0		0
Renter	0	0	0		2.984
Tilskud fra selskabet	0	0	0		0
Andre indtægter	14.609	0	14.609	100%	0
Ekstraordinære indtægter	0	45.000	-45.000	-100%	62.854

Samlede indtægter i alt

1.192.721	1.222.920	-30.199	-2%	1.237.758
-----------	-----------	---------	-----	-----------

Samlet ændring af huslejen

0	0	Overskud	84.133
---	---	----------	--------

Huslejen ændres med: 0,00 %

Hvis udgifterne ændres med ca. 11.781 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Forslag til budget

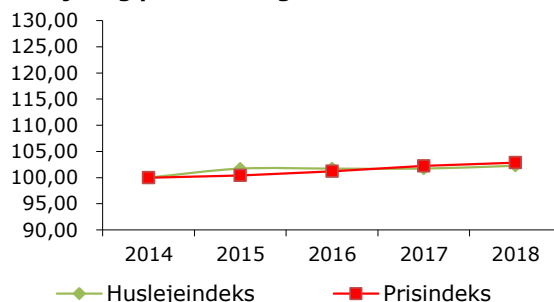
Boligselskabet Sct. Jørgen Afdeling 69

Forslaget til budget for 1. januar - 31. december 2018 får følgende betydning for huslejen:

Huslejekonsekvens:

Stigning i %	0,00
Nuværende gennemsnitsleje pr. m ²	876,51
Ændring gennemsnitsleje pr. m ²	0,00
Ny gennemsnitsleje pr. m²	876,51
Nuværende B-ordning pr. måned	100,00

Husleje- og prisudvikling



Samlet årlig ændring i afdelingen **0**

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

Boliger	M ²	Leje nu	Ændring	Ny leje
1 - rums bolig	50,00	3.333	0	3.333
2 - rums bolig	59,00	4.234	0	4.234
3 - rums bolig	0,00	0	0	0
4 - rums bolig	0,00	0	0	0

Stamdata

Lejemål:	Antal Lejemål	Antal m ²	Bidrag pr. lejemålsenhed:	Kr.
Familieboliger	18	946,5	Administrationsbidrag	4.120
Ældreboliger	8	362,0	Dispositionsfond	571
Ungdomsboliger	0	0,0	Arbejdskapital	161
Garager	0	0,0		
Øvrige	0	0,0		
I alt	26	1.308,5	Lejemålsenheder i alt	26



Hvad udgør udgiften til renholdelse, alm. vedligeholdelse samt opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse pr. m²?

Budget 2018 kr. pr. m ²	Budget 2017 kr. pr. m ²	Regnskab 2016 kr. pr. m ²
---------------------------------------	---------------------------------------	---

● Renholdelse - herunder ejendomsfunktionær (konto 114):	94	97	68
● Almindelig vedligeholdelse (konto 115):	50	44	62
● Planlagt periodisk vedligeholdelse (konto 116):	199	41	77
● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse (konto 120):	107	107	75

Forslag til drifts- og vedligeholdelsesplan (konto 116)

Princip for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse



Beløbet i "banken" (konto 401) må aldrig blive mindre end samme års henlæggelser (konto 120)



Planen for de kommende 10 års vedligeholdelsesarbejder (konto 116) bestemmer niveauet for henlæggelserne (konto 120)

Forventet udvikling i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Primo saldo konto 401	290.903	190.766	303.466	337.166	465.366
Forbrug konto 116	-260.137	-47.300	-126.300	-31.800	-64.300
Henlæggelse konto 120	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
Anden kapitalanskaf.	0	0	0	0	0
Ultimo saldo konto 401	190.766	303.466	337.166	465.366	561.066
Opsparede henlæg. til planlagt vedligeholdelse pr. m2.	146	232	258	356	429

Generelle kommentarer

Kommentarer til afdeling