

Budget 2016

Afdeling 2 - Bustrupgade



AAB's administration har udarbejdet dette forslag til budget.

Det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

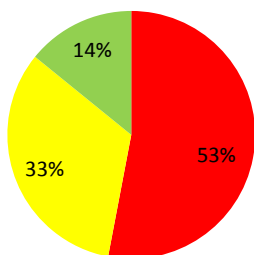
I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til udgifter, der er i afdelingen.

Huslejeændring + 2%

Afdeling 2

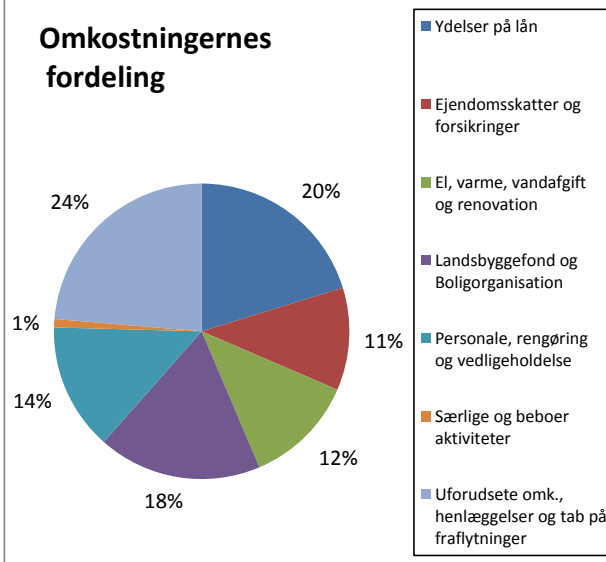
Udgifter	Budget	Budget	Ændring	Regnskab
	2016	2015		
	kr.	kr.	kr.	kr.
Oprindelige prioritetslån, ydelse	4.000	4.000	-	3.709
Forbedringsarbejder m.v. ydelse	458.000	435.000	23.000	591.579
Hjemfaldslån, ydelse	-	-	-	-
Ejendomsskatter	181.000	170.000	11.000	159.062
Forsikringer	75.000	75.000	-	73.258
Vandafgift	150.000	151.000	-1.000	145.213
Renovation	84.000	85.000	-1.000	81.902
EL og varme, fællesarealer	43.000	57.000	-14.000	42.296
Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	9.000	9.000	-	8.904
Administrationsbidrag til AAB	164.000	135.000	29.000	144.351
Bidrag til arbejdskapitalen, A- & G-indskud	236.000	235.000	1.000	229.107
Personaleomkostninger	-	-	-	-
Rengøring	129.000	131.000	-2.000	113.514
Almindelig vedligeholdelse	188.000	288.000	-100.000	343.722
Særlige aktiviteter	6.000	11.000	-5.000	5.430
Beboer aktiviteter	15.000	8.000	7.000	10.460
Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	20.000	18.000	2.000	335.438
Henlæggelse drifts- og vedligeholdelse	480.000	379.000	101.000	360.000
Henlæggelse ved fraflytning	28.000	36.000	-8.000	29.000
Tab ved fraflytning	12.000	3.000	9.000	25.639
Afvikling af underskudssaldo	107.000	-	107.000	28.195
Årets overskud	-	-	-	-
Samlede udgifter	2.389.000	2.230.000	159.000	2.730.781

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling

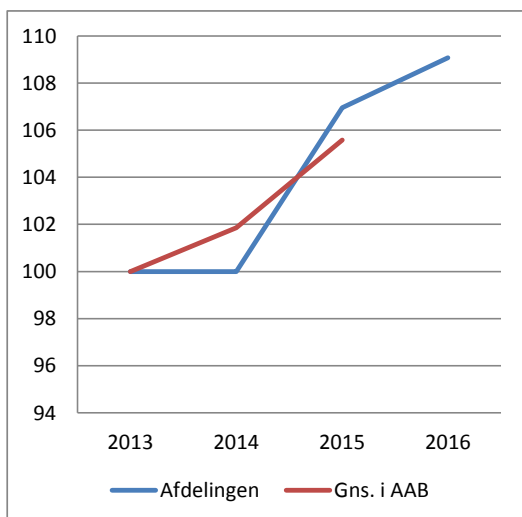


Bemærkninger til de budgetterede udgifter

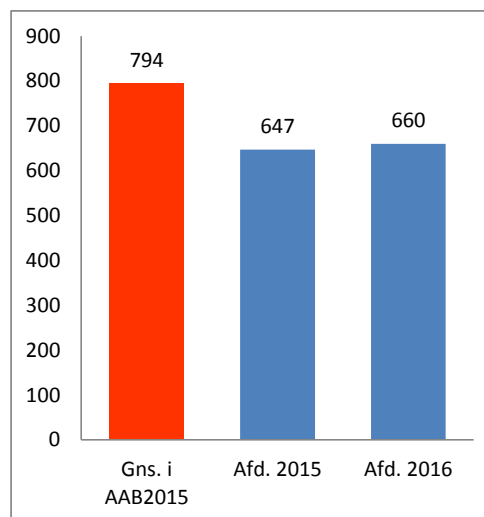
Afdeling 2

Indtægter	Budget	Budget	Ændring	Regnskab
	2016	2015		
	kr.	kr.	kr.	kr.
Husleje, beboelse	2.109.000	2.068.000	41.000	1.933.476
Husleje, erhverv, institutioner mv.	14.000	14.000	-	79.550
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	262.000	145.000	117.000	262.232
Drift fælles vaskeri	2.000	3.000	-1.000	1.825
Drift fælleslokaler	-	-	-	-
Renter	2.000	-	2.000	14.726
Øvrige indtægter	-	-	-	35.032
Overført fra opsamlet resultat	-	-	-	-
Årets underskud	-	-	-	403.940
Samlede indtægter	2.389.000	2.230.000	159.000	2.730.781
Nødvendig huslejeforhøjelse		2%		

Huslejudviklingen
Basis 2013 = indeks 100



Huslejeniveau i kr. pr. m²



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2016

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 12,83 kr.
Gennemsnitlige huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 92,34 kr.

Eksempler på gennemsnitlige husleje pr. måned

	Gns. m ²	2015	2016	Ændring i kr.
		leje i kr.	leje i kr.	
1 rums bolig	0	-	-	-
2 rums bolig	62	3.226	3.291	65
3 rums bolig	86	4.450	4.539	89
4 rums bolig	95	4.927	5.026	99
5 rums bolig	148	7.505	7.655	150
6 rums bolig	0	-	-	-

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdeling 2

Afdelings plan for drift- og vedligeholdelse (DV-plan)

	Godkendt tidligere år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2016									
Aktivitet (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kældertrapper, reparation inkl. overfladebeh.	35	15					5				
Vaskemaskine og tørretumbler, delvis udskiftning	22				23				24		
Cykelstativer		30									
Vinduer mod gade, periodisk malerbeh.						303					
Fugtisolerings + Tørrerum			30					32			
Sålbænke, afrensning samt overfladebehandling						131					
Småreparationer på facader		25					27				
Komfurer, køleskabe, toiletter løbende udskiftning	77	66	66	67	68	69	70	71	72	73	74
Renovering flyttelejligheder	45	65	65	66	66	67	48	48	49	50	51
Malerbehandling af trapperum						523					
Efterisolering af rørstrækninger i kld.		40									
Blandingsbatterier, udskiftning	34	15	15	15	15	16	16	16	16	17	17
Varmt- og koldtvandsrør, udskiftning	90	200	70								
Faldstammer, reparation/udskiftning	20					10	11	11	11	11	11
Udskiftning af varmemålere							53				
Indregulerings- og afspændingsventiler, udskiftning				64	65						
Øvrige kælderarealer, malerbeh.	12						17				
Rensning af aftrækskanaler og service ventilation	35										
Dørtelefoner	22	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6
Øvrige aktiviteter	108	36	60	107	92	82	88	86	14	53	21
Årets forbrug	500	497	311	323	334	1206	340	270	192	210	180
Primo saldo	858	737	720	923	1151	1403	783	1029	1345	1738	2114
Planlagt vedligeholdelse	-500	-497	-311	-323	-334	-1206	-340	-270	-192	-210	-180
Saldo efter årets forbrug	358	240	408	600	817	197	443	759	1152	1528	1934
Henlæggelser*	379	480	515	551	586	586	586	586	586	586	586
Anden finansiering											
Ultimo saldo	737	720	923	1151	1403	783	1029	1345	1738	2114	2520
Saldo før henlægg. i kr. pr. kvm.	110	74	126	185	252	61	137	234	356	472	598

*Årets henlæggelser til DV-planen udgør 22,76% af husleje, beboelse i 2016

*Tilsynet henstiller til AAB, at afdelingerne henlægger minimum 132 kr. m2. Afdelingen henlægger p.t. 150,23 kr. m²