

Budget 2016 Afdeling 2 - Bustrupgade



AAB's administration har udarbejdet dette forslag til budget.

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

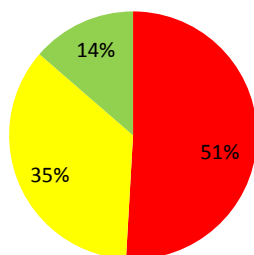
I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til udgifter, der er i afdelingen.

Huslejeændring + 4%

Afdeling 2

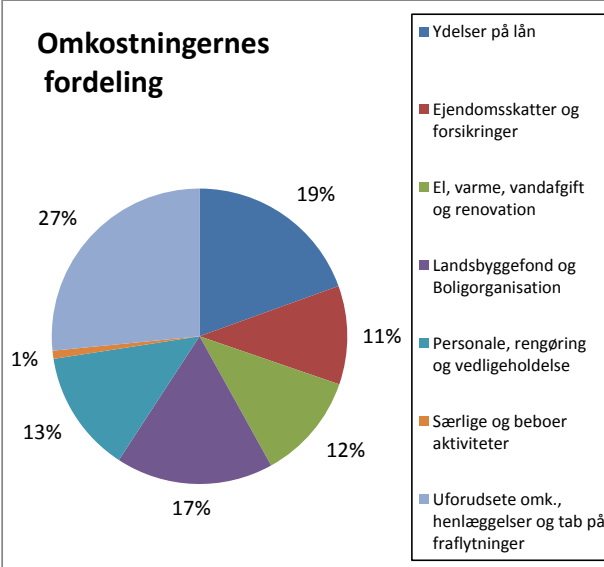
Udgifter	Budget 2016 kr.	Budget 2015 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2014 kr.
Oprindelige prioritetslån, ydelse	4.000	4.000	-	3.709
Forbedringsarbejder m.v. ydelse	458.000	435.000	23.000	591.579
Hjemfaldslån, ydelse	-	-	-	-
Ejendomsskatter	181.000	170.000	11.000	159.062
Forsikringer	75.000	75.000	-	73.258
Vandafgift	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	16.000	18.000	-2.000	335.438
Henlæggelse drifts- og vedligeholdelse	574.000	379.000	195.000	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	2.479.000	2.230.000	249.000	2.730.781

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



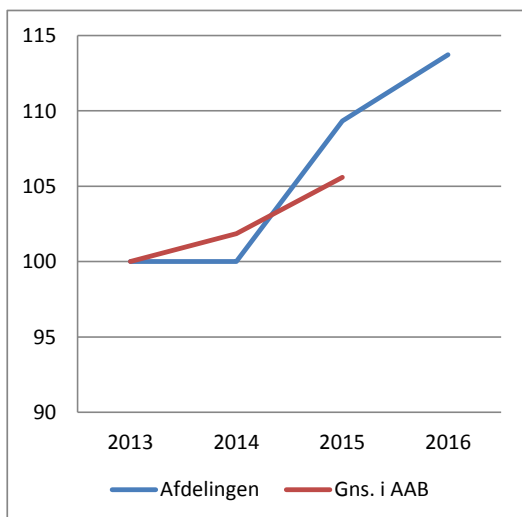
Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Afdeling 2

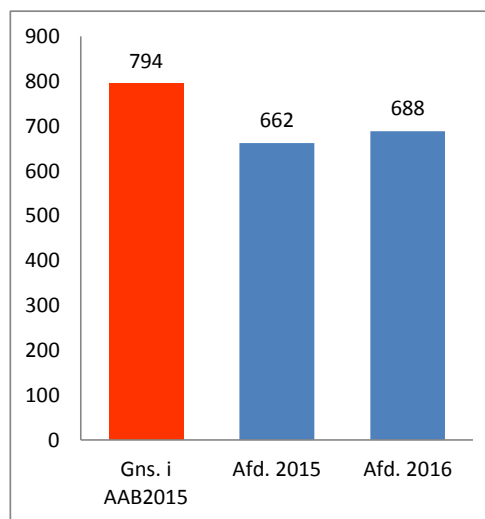
Indtægter	Budget 2016 kr.	Budget 2015 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2014 kr.
Husleje, beboelse	2.199.000	2.114.000	85.000	1.933.476
Husleje, erhverv, institutioner mv.	14.000	14.000	-	79.550
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	262.000	99.000	163.000	262.232
Drift fælles vaskeri	-	3.000	-3.000	1.825
Drift fælleslokaler	-	-	-	-
Renter	2.000	-	2.000	14.726
Øvrige indtægter	2.000	-	2.000	35.032
Overført fra opsamlet resultat	-	-	-	-
Årets underskud	-	-	-	403.940
Samlede indtægter	2.479.000	2.230.000	249.000	2.730.781

Nødvendig huslejeforhøjelse 4%

Huslejudviklingen
Basis 2013 = indeks 100



Huslejeniveau i kr. pr. m²



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2016

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 26,60 kr.
Gennemsnitlige huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 191,44 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	Gns. m ²	nuværende	fremtidig	Ændring i kr.
		leje i kr.	leje i kr.	
1 rums bolig	0	-	-	-
2 rums bolig	62	3.419	3.556	137
3 rums bolig	83	4.576	4.760	184
4 rums bolig	101	5.569	5.793	224
5 rums bolig	145	7.995	8.317	321
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										
Vaskemaskine og tørretumbler, delvis udskiftning	22					23			24		
Cykelstativer		30									
Vinduer mod gade, periodisk malerbeh.						366					
Etab. af nye pulterrum i kld. - stålbure								162	164		
Sålbænke, afrensning samt overfladebehandling						131					
Småreparationer på facader		25									
Komfurer, køleskabe, toiletter løbende udskiftning	77	71	71	72	73	74	75	76	78	79	80
Renovering flyttelejligheder	45	65	65	66	66	67	48	48	49	50	51
Malerbehandling af trapperum						669					
Efterisolering af rørstrækninger i kld.		80									
Blandingsbatterier, udskiftning	34	20	20	20	21	21	21	22	22	22	23
Varmt- og koldtvandsrør, udskiftning	90	180	140								
Faldstammer, reparation/udskiftning	20	20	20	20	21	21	21	22	22	22	23
Udskiftning af varmemålere			50								
Indregulerings- og afspændingsventiler, udskiftning				64	65						
Øvrige kælderarealer, malerbeh.	12		17				17				
Rensning af aftrækskanaler og service ventilation	35						37				
Dørtelefoner	22	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6
Øvrige aktiviteter	108	63	66	60	92	88	89	131	21	60	21
Årets forbrug	500	559	454	307	365	1442	314	466	385	239	203
Primo saldo	858	737	752	880	1164	1399	779	1083	1244	1496	1904
Planlagt vedligeholdelse	-500	-559	-454	-307	-365	-1442	-314	-466	-385	-239	-203
Saldo efter årets forbrug	358	178	298	573	799	-43	465	617	859	1258	1702
Henlæggelser*	379	574	583	591	600	609	618	628	637	647	656
Anden finansiering						212					
Ultimo saldo	737	752	880	1164	1399	779	1083	1244	1496	1904	2358
Saldo før henlægg. i kr. pr. kvm.	110	55	92	177	247	52	144	190	265	389	526

*Årets henlæggelser til DV-planen udgør 26,1% af husleje, beboelse i 2016

*Tilsynet henstiller til AAB, at afdelingerne henlægger minimum 132 kr. m2. Afdelingen henlægger p.t. 179,66 kr. m²