

Budget 2017 Afdeling 2 - Bustrupgade



Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

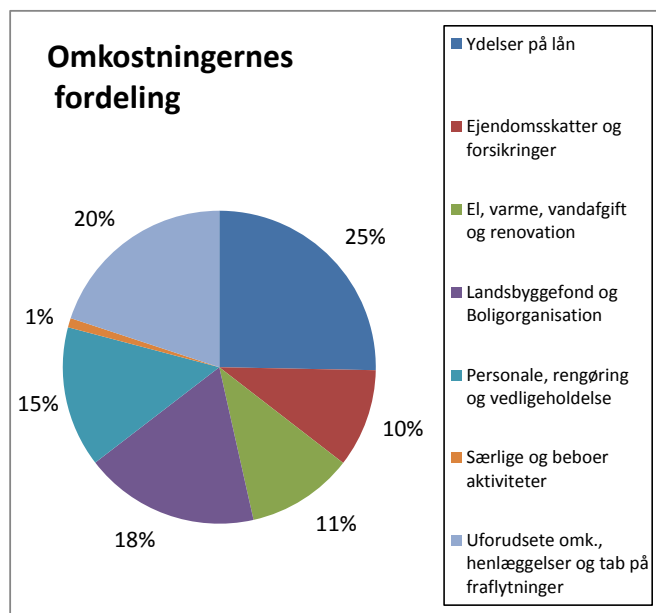
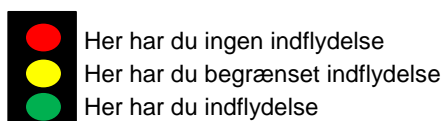
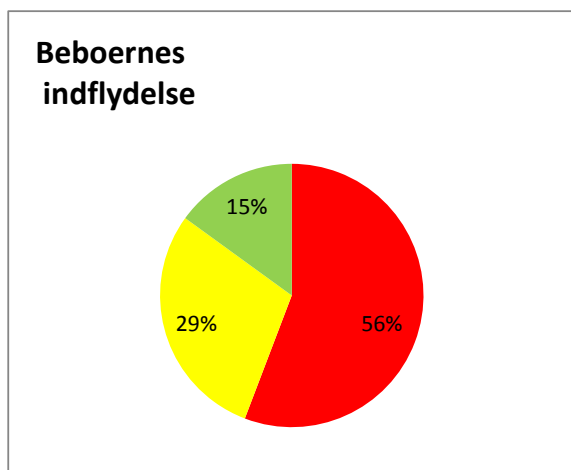
Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

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 2017 kr.	Budget 2016 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2015 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	4.000	4.000	-	3.709
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	598.000	458.000	140.000	703.868
● Hjemfaldslån, ydelse	-	-	-	-
● Ejendomsskatter	193.000	181.000	12.000	169.242
● Forsikringer	49.000	75.000	-26.000	68.160
● Vandafgift	142.000	150.000	-8.000	138.122
● Renovation	77.000	84.000	-7.000	82.059
● El og varme, fællesarealer	43.000	43.000	-	41.321
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	252.000	245.000	7.000	240.563
● Kontingent BL	5.000	5.000	-	4.569
● Administrationsbidrag til AAB	173.000	164.000	9.000	160.254
● Personaleomkostninger	-	-	-	-
● Renholdelse	141.000	129.000	12.000	137.011
● Almindelig vedligeholdelse	205.000	188.000	17.000	199.510
● Drift af fællesvaskeri	5.000	6.000	-1.000	4.800
● Drift af selskabslokaler mv.	-	-	-	-
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	18.000	10.000	8.000	3.562
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	6.000	20.000	-14.000	35.167
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	430.000	480.000	-50.000	379.000
● Henlæggelse til normalistandsættelse	26.000	28.000	-2.000	36.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	12.000	12.000	-	-
● Afvikling af underskudssaldo	80.000	107.000	-27.000	-
● Årets overskud	-	-	-	137.353
Samlede udgifter	2.459.000	2.389.000	70.000	2.544.271



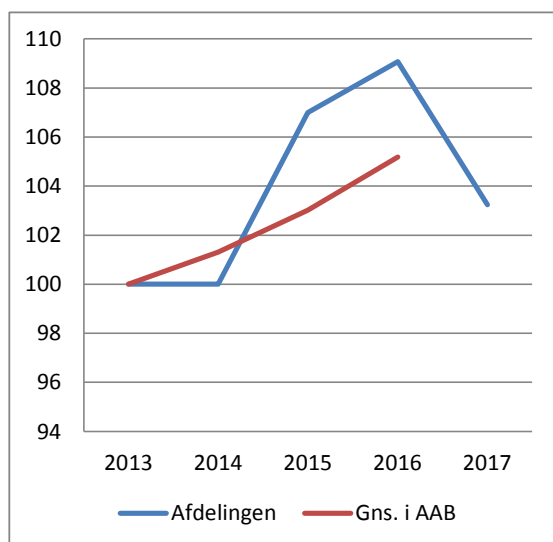
Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Afdeling 2

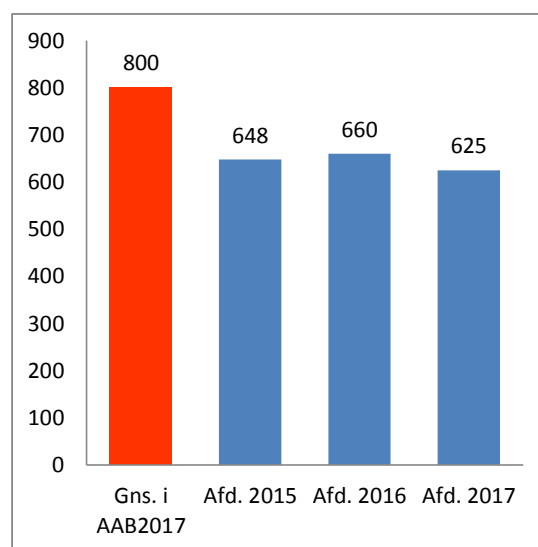
Indtægter	Budget	Budget	Ændring	Regnskab
	2017	2016		2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
Husleje, beboelse	1.996.000	2.109.000	-113.000	2.068.855
Husleje, erhverv, institutioner mv.	14.000	14.000	-	13.800
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	441.000	262.000	179.000	441.310
Drift fælles vaskeri	2.000	2.000	-	1.528
Drift fælleslokaler	-	-	-	-
Renter	6.000	2.000	4.000	1.392
Øvrige indtægter	-	-	-	17.386
Overført fra opsamlet resultat	-	-	-	-
Årets underskud	-	-	-	-
Samlede indtægter	2.459.000	2.389.000	70.000	2.544.271

Huslejeændring ifht. leje pr. 1. april 2016 -4%

Huslejudviklingen
Basis 2013 = indeks 100



Huslejeniveau i kr. pr. m²



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2017

Gennemsnitlig huslejeændring pr. m² pr. år -25,98 kr.
Gennemsnitlige huslejeændring pr. lejlighed pr. måned -186,94 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	Gns. m ²	nuværende leje i kr.	fremtidig leje i kr.	Ændring i kr.
1 rums bolig	0	-	-	-
2 rums bolig	62	3.362	3.228	-134
3 rums bolig	83	4.501	4.321	-180
4 rums bolig	101	5.477	5.258	-219
5 rums bolig	145	7.863	7.549	-314
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)

**Du skal tage stilling til
denne kolonne for budget
2017**

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A 1	Renovering af flyttelejligheder	60	60	60	60	45	46	46	47	48	48
A 2	Servicekontrakt - Vandbehandling	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9
A 4	Fugtisolering + Tørrerum		30					32			
A 11	Yderdøre, snedkergennemgang		12				13				14
A 13	Serviceeftersyn, vinduer				31						
A 14	Sålbænke, afrensning samt overfladebehandling				131						
A 15	Kældervinduer og vaskeridøre, periodisk malerbeh.				37						
A 16	Yderdøre, periodisk malerbeh.				20					22	
A 17	Vinduer mod gade, periodisk malerbeh.				290						
A 19	Vaskerier, malerbeh. inkl. pudsrep.	17							19		
A 22	Faldstammer, reparation/udskiftning				10	11	11	11	11	11	11
A 23	Gennemgang og rensning af tagrender						34				
A 24	Blandingsbatterier, udskiftning	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17
A 25	Toiletter, hånd- og køkkenvaske, lb. udskiftning	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17
A 26	Varmecentral, følere, ventiler m.v. lb. udskiftning	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
A 27	Varmtvandsbeholder, udskiftning							80			
A 29	Varmt- og koldtvarmsrør, udskiftning	35									
A 30	Nedtagning gasledning og trækning nye el-faser	30									
A 31	Indregulerings- og afspæringsventiler, udskiftning	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
A 32	Varmecentral, pumper og udlufter, udskiftning									34	
A 34	Rensning aftrækskanaler, service ventilation					37					
A 36	Vaskemaskine og tørretumbler, delvis udskiftning			23				24			
A 38	TV-inspektion										29
A 42	Dørtelefoner	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
A 44	Komfur og køleskab	45	46	46	47	48	48	49	50	51	51
A 99	Småreparationer på facader					27					29
A 101	Malerbehandling af hovedtrapperum				230						
A 102	Malerbehandling af bagtrapperum				280						
A 103	Lakering af trappetrin på bagtrapper				42						
	Øvrige aktiviteter	11	17	6	13	28	6		37	7	31
Årets forbrug på dv-aktiviteter		252	220	191	1.247	252	216	302	224	233	275

		2016										
Primo saldo		1.106	874	1.051	1.262	1.501	684	862	1.075	1.203	1.410	1.607
Planlagt vedligeholdelse		-712	-252	-220	-191	-1.247	-252	-216	-302	-224	-233	-275
Saldo efter årets forbrug		394	621	832	1.071	254	432	645	773	980	1.177	1.332
Årets henlæggelse		480	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
Anden finansiering												
Ultimo saldo		874	1.051	1.262	1.501	684	862	1.075	1.203	1.410	1.607	1.762
Nøgletal:												
Saldo før henlæggelse	kr./m ²											
Årets henlæggelse	kr./m ²											
Saldo efter henlæggelse	kr./m ²											
Årets henlæggelse til dv-planen udgør		23%	22%	af årets husleje								

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefaldet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

Administrationen har anbefalet henlæggelse på t.kr. 515 i 2017 (t.kr. 85 over det fremlagte), på grund af der, for nuværende, forventes arbejder i henholdsvis 2025 (vinduer) og 2035 (tag). Disse arbejder vil betyde øgede henlæggelser og/eller fremmedfinansiering på et senere tidspunkt, og dermed risiko for større huslejestigninger i fremtiden. Ved en henlæggelse på t.kr. 515 i år vil beboerne få en uændret husleje i 2017.