

Forslag til budget 2017

Bispeparken



Budgettet for din boligafdeling i 2017 skal drøftes på afdelingsmødet

**Dette er et sammendrag af budgettet.
Du kan hente et mere detaljeret budget på ejendomskontoret
eller se det på www.bispeparken.dk**

**I folderen 'Forstå dit budget', som også ligger på hjemmesiden,
kan du få en forklaring på de enkelte typer af udgifter og indtægter i budgettet**

Regnskab og budget i 1.000 kr.

I tabellen kan du se det budget, der er foreslået for din boligafdeling for 2017 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2015. I de to sidste kolonner kan du se hvor meget budgetforslaget er ændret i kroner og i % i forhold til det budget, der gælder i år.

	Regnskab 2015	Budget i år 2016	Budget forslag 2017	Ændring i budget (Steget/-faldet)
Nettokapitaludgifter				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	4.138	4.345	4.632	287
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	2.881	2.925	2.901	-24
Kloakafgift m.v.	16	16	16	0
Renovation	2.014	2.142	1.940	-202
Forsikringer	898	890	952	62
El og varme til fællesarealer	897	798	799	1
Administration af målere	289	290	291	1
Administrationsbidrag	3.759	3.761	3.897	136
Bidrag til fsb's dispositionsfond	488	498	504	6
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.707	3.762	3.833	71
	19.087	19.427	19.765	338
Variable udgifter				
Ejendoms personale og renholdelse	6.058	6.489	5.736	-753
Almindelig vedligeholdelse	1.890	2.000	2.000	0
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	4.352	10.731	8.934	-1.797
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-4.352	-10.731	-8.934	1.797
Istandsættelse ved fraflytning	1.993	3.700	3.700	0
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-1.993	-3.700	-3.700	0
Vaskerier og beboerlokaler m.v.	539	684	642	-42
Bestyrelsens og afdelingens udgifter				
- Rådighedsbeløb	21	33	33	0
- Beboeraktiviteter	186	360	360	0
- Telefonskud	14	0	0	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	433	732	701	-31
Ejendomskontor, kontorhold m.v.	830	866	908	42
	9.971	11.164	10.380	-784
Henlæggelser				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	13.134	12.330	12.330	0
Ekstraordinære udgifter				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder og renoveringer m.v.	10.483	10.123	11.590	1.467
Udgifter i alt	53.324	53.693	54.714	1.021
Boligafgifter og leje				
Huslejeindtægter	51.733	51.758	53.062	1.304
Andre indtægter				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	1.931	1.935	1.652	-283
Indtægter i alt	53.664	53.693	54.714	1.021
Årets overskud	340			
Ændring i husleje pr. 1. januar 2017			1.211	2,5%

- Kan ikke ændres
- Kan nedsættes hvis der f.eks. spares på forbrug
- Kan ændres
- Ændres hvis der sker ændringer i planlagt vedligeholdelse og fornyelser
- Ændres hvis forbedringsarbejder og renovering vedtages

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV) - dækket af opsparing

Her kan du se de væsentligste arbejder, der skal gennemføres i jeres boligafdeling i det kommende år.

Opgaver i 2017	Budget i kr.	
Fliser/ asfalt vedligeholdes	411.000	
Ledninger i jord vedligeholdes	154.000	
Vedligehold af højt vandlukker	100.000	
Ydervægge vedligeholdes	206.000	
Altaner vedligeholdes	103.000	
Vedl. af nyere kælderdøre	58.000	
Vinduer PVC vedligeholdes	153.000	
Dugruder udskiftes	154.000	
Malerbehandl. af trappevinduer - blok 7 og 8	202.000	
Sanering af fugtskader	1.028.000	
Gennemførelse af sundhedstjek - flyt midler fra bk.lug	80.000	
Badeværelses inventar vedligeholdes	154.000	
Køkken inventar vedligeholdes	154.000	
Hvidevarer	204.000	
Døre udskiftes/renoveres	157.000	
Gulve Pergo vedligeholdes	206.000	
Opretning af kældervægge	88.000	
Faldstammer vedligeholdes	720.000	
Rensning af tagrender og nedløb	142.000	
Vedligeholdelse af faldstammer	774.000	
Udskiftning af toiletter	121.000	
El-stik vedligeholdes	308.000	
Eltjek i kælderområder	91.000	
Stigstreng udskiftes	206.000	
Vandbesparende foranstaltninger	206.000	
Div. varmearbejder, rør og ventiler vedligeholdes	72.000	
Varmevekslere/elektrolyse/vandbehandling	108.000	
Ventiler	200.000	
Ventilation service	308.000	
Maskinpark indkøb	823.000	
Maskinpark vedligeholdes	150.000	
Udskiftning af blandingsbatterier	101.000	
	Viste	7.942.000
	af i alt i år	8.934.000

Afdelingsbestyrelsen kan efter afdelingsmødet lave mindre ændringer af budgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i samarbejde med fsb's administration og ejendomskontoret.

Oplysninger om afdelingen

Lejemålsoversigt	Antal	Opførelsesår	1940-41
Familieboliger	786		
Erhverv	31		
Institutioner	1		
Garager / carporte m.v.	123		
Andre lejemål	113		
I alt	1.054		

Ændring i leje og bolignet

På denne side kan du se om årets budget medfører en ændring i huslejen. Du kan også se, hvad ændringen betyder for huslejen i forskellige boligtyper i din boligafdeling.

Ændring af husleje 1. januar 2017

Ordinær lejeændring i %	-1,0
Lejeændring pga. Højvandssikring af kloakker 2015 i %	1,8
Lejeændring pga. Udskiftning af døre og låsesystemer 2015 i %	1,7
Samlet lejeændring i %	2,5
Det svarer til i gennemsnit	23 kr./m ² pr. år

Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 1.211.000

De største ændringer i budgettet i forhold til sidste år:

◦ Ejendomsdrift (driftsfællesskab)	-753.000
◦ Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.651.000
◦ Afvikling af overskud	221.000

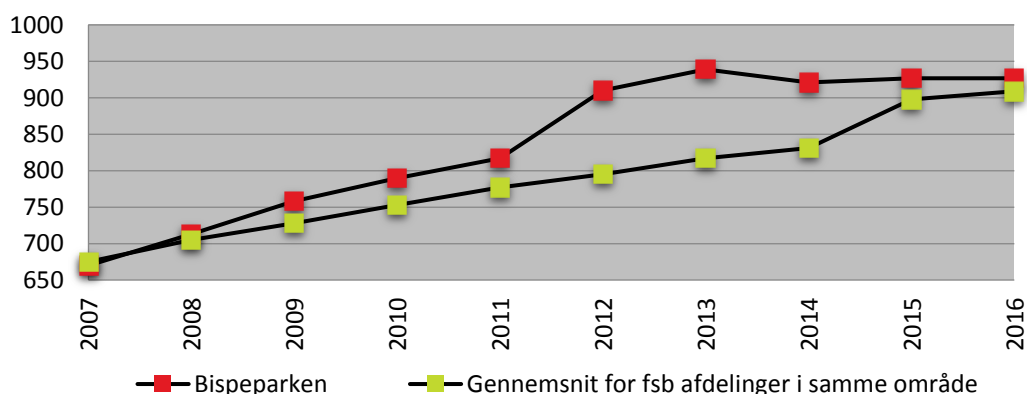
Gennemsnitsleje pr. m² pr. år 1. januar 2017

Familieboliger	949 kr.
Erhverv	912 kr.
Institutioner	1.444 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2017
1-rums lejlighed på	42,0 m ²	3.233 kr.	81 kr.	3.314 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 m ²	4.469 kr.	112 kr.	4.581 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 m ²	5.330 kr.	134 kr.	5.464 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 m ²	6.024 kr.	151 kr.	6.175 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 m ²	8.472 kr.	212 kr.	8.684 kr.

Huslejeindeks (2006 = indeks 100)



Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2017
98 kr.	43 kr.	141 kr.

Afdelingen har individuelt pakkevalg.