

Forslag til budget 2019

Bispeparken



Budgettet for din boligafdeling i 2019 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**

I tabellen kan du se det budget, der er foreslået for din boligafdeling for 2019 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2017. 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 2017	Budget i år 2018	Budget forslag 2019	Ændring i budget (Steget/-faldet)
UDGIFTER				
Nettokapitaludgifter				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	4.475	4.541	4.730	189
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	2.232	2.990	2.926	-64
Kloakafgift m.v.	16	16	0	-16
Renovation	1.716	1.657	1.774	117
Forsikringer	995	998	1.170	172
El og varme til fællesarealer	981	833	938	105
Administration af målere	300	302	305	3
Administrationsbidrag	4.015	4.032	3.986	-46
Bidrag til fsb's dispositionsfond	0	503	0	-503
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.825	3.918	3.970	52
	18.555	19.790	19.799	9
Variable udgifter				
Ejendoms personale og renholdelse	5.478	5.890	5.775	-115
Almindelig vedligeholdelse	618	500	441	-59
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	11.017	13.966	12.315	-1.651
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-11.017	-13.966	-12.315	1.651
Istandsættelse ved fraflytning	331	600	500	-100
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-331	-600	-500	100
Vaskerier og beboerlokaler m.v.	612	627	606	-21
Bestyrelsens og afdelingens udgifter				
- Rådighedsbeløb	25	33	33	0
- Beboeraktiviteter	204	360	360	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	567	668	938	270
Ejendomskontor, kontorhold m.v.	973	927	844	-83
	8.477	9.005	8.997	-8
Henlæggelser				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	13.080	15.897	19.700	3.803
Ekstraordinære udgifter				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder og renoveringer m.v.	11.587	11.904	11.136	-768
Udgifter i alt	52.348	57.245	60.281	3.036
INDTÆGTER				
Boligafgifter og leje				
Huslejeindtægter	53.986	55.776	57.798	2.022
Andre indtægter				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	1.730	1.469	2.483	1.014
Indtægter i alt	55.716	57.245	60.281	3.036
Årets overskud	3.368			
Ændring i husleje pr. 1. januar 2019			1.933	3,7%

- 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 og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing

Afd. 1.22

Aktiviteter 2019	Total i 1.000 kr.
Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	486
Ledninger i jord vedligeholdes	161
Afrensning af fugt og skimmel	1.249
Altaner vedligeholdes	108
Dugrunder udskiftes	161
Døre, dørpumper i fællesarealer rep & vedligehold	176
Fælleshuse: Udskiftning af tag	764
Gulve Pergo vedligeholdes	215
Lofter maling, rep, og vedligeholdelse	215
Tag træ/udhæng, vindskeder males, vedligeholdes	148
Vedl. af gulve og fuger i badeværelser	161
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	922
Vedligeholdelse af tagflader mm.	296
Vinduer i kælder males	128
Vinduer PVC vedligeholdes	160
Ydervægge på blokke og fælleshus vedligeholdes	246
Affaldsskakter renses	268
Div. varmearbejder, inkl. varmt forbrugsvand	107
EI-stik vedligeholdes	322
Faldstammer/afløb/kloak vedligeholdes og repareres	773
Stigstrengene udskiftes	215
Udskiftning af blandingsbatterier	105
Udskiftning af toiletter	126
Vandbesparende foranstaltninger	215
Varmevekslere/elektrolyse/vandbehandling	113
vedl. og service af ventilation og kanaler	154
Vejbelysning - kbh.k nedtager deres vejbelysning til afdelin	500
Ventiler	209
Badeværelses inventar vedligeholdes	161
Køkken inventar vedligeholdes	161
Maskinpark vedligeholdes	157
	Viste 10.791
	af i alt i år 12.315

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	Opførelsesår 1940-41
Lejemålsoversigt	Antal
Familieboliger	786
Erhverv	31
Institutioner	1
Garager / carporte m.v.	122
Andre lejemål	114
I alt	1.054

Ændring i leje og bolignet

Afd. 1.22

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 2019

Lejeændring i % **3,7**
Det svarer til i gennemsnit **37** kr./m² pr. år i familieboliger

Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 1.933.000

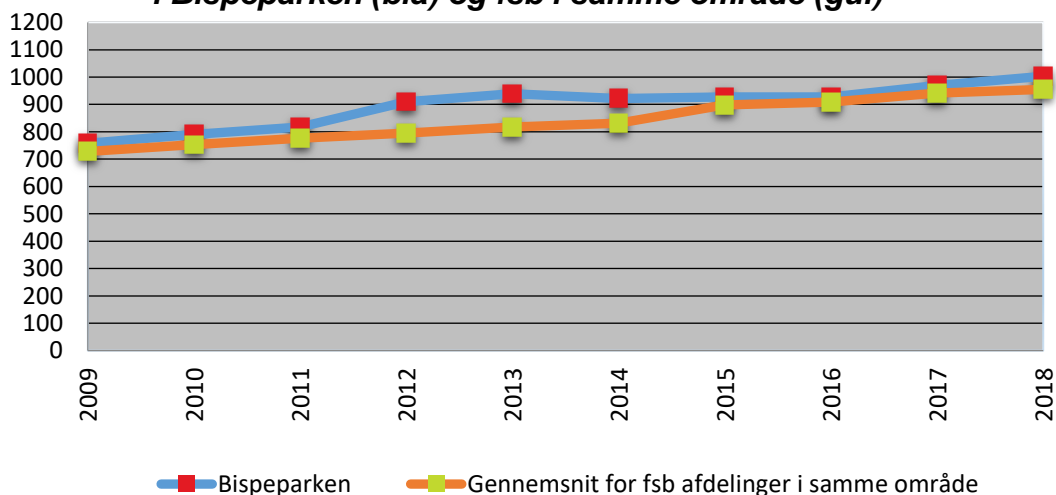
Gennemsnitsleje pr. m² pr. år 1. januar 2019

Familieboliger 1.038 kr.
Erhverv 959 kr.
Institutioner 1.579 kr.
Andet 753 kr.
Kollektiv råderet 1 kr.

Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2019
1-rums lejlighed på	42,0 m ²	3.495 kr.	130 kr.	3.625 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 m ²	4.830 kr.	179 kr.	5.009 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 m ²	5.760 kr.	214 kr.	5.974 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 m ²	6.511 kr.	241 kr.	6.752 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 m ²	9.155 kr.	339 kr.	9.494 kr.

Huslejeniveau 2009-2018
i Bispeparken (blå) og fsb i samme område (gul)



Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Fald	Pr. 1. januar 2019
146 kr.	-1 kr.	145 kr.

Afdelingen har individuelt pakkevalg.