Huslejebudget forslag

Budget 2023

Afdeling 86 - Poplen - Plejecenter, Dronninglund

Kære beboere

Hermed udsendes budget for 2023 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for jeres afdeling.

For overskuelighedens skyld viser vedlagte regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til Sundby-Hvorup Boligselskab.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2023, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

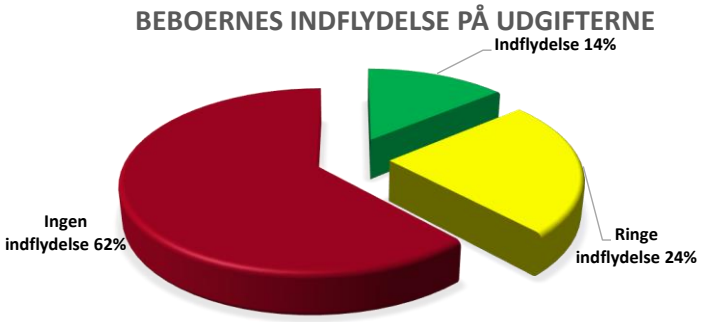
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejebudget forslag

SUNDBY-HVORUP Boligselskab

Budget 2023 for afdeling 86

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	835.000	835.000	816.423	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	**835.000**	**835.000**	**816.423**	**0**
106 - Ejendomsskat	10.000	10.000	7.636	0
107 - Vand	5.000	5.000	0	0
109 - Renovation	28.000	30.000	24.322	-2.000
110 - Forsikringer	13.000	11.000	9.231	2.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	104.000	88.000	72.283	16.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	93.000	90.000	81.560	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	**253.000**	**234.000**	**195.031**	**19.000**
114 - Renholdelse	126.000	136.000	102.444	-10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	79.000	68.000	61.171	11.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	3.000	0	2.555	3.000
119 - Diverse udgifter	6.000	6.000	2.950	0
Variable udgifter i alt	**214.000**	**210.000**	**169.120**	**4.000**
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	200.000	158.000	84.000	42.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	25.000	30.000	45.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	8.000	8.000	-3.000
Henlæggelser i alt	**230.000**	**196.000**	**137.000**	**34.000**
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	5.000	0	7.873	5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	**5.000**	**0**	**7.873**	**5.000**
Samlede udgifter	**1.537.000**	**1.475.000**	**1.325.447**	**62.000**
Overført til opsamlet resultat	0	0	86.193	0
Total	**1.537.000**	**1.475.000**	**1.411.640**	**62.000**



Indflydelse	13,9 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	24,2 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	61,9 % af de budgetterede udgifter

Huslejebudget forslag

SUNDBY-HVORUP Boligselskab

Budget 2023 for afdeling 86

Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2021	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.448.000	1.452.000	1.394.640	-4.000
202 - Renteindtægter	0	3.000	0	-3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	41.000	20.000	17.000	21.000
Samlede indtægter	**1.489.000**	**1.475.000**	**1.411.640**	**14.000**
Nødvendig merindtægt/underskud	48.000	0	0	48.000
Total	**1.537.000**	**1.475.000**	**1.411.640**	**62.000**

Huslejekonsekvenser:	Budget 2023
Udgifter i alt	1.537.000
Indtægter i alt	1.489.000
Behov for huslejestigning	**48.000**
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	966,71
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	998,67
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	**31,96**
Ændring i procent (gennemsnitlig)	**3,31%**

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:	
Antal m²	**Månedlig stigning**
Bolig på 70 m²	187 kr.

Generelle budgetkommentarer
De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2023 er bidraget øget med 140 kr. for at dække udgifterne i hovedselskabet og udgør 3.840 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har fortsat et lavt administrationsbidrag.

Lønninger til drifts- og administrationspersonale er hævet i henhold til gældende overenskomster svarende til en stigning på ca. 3 %. Ærets stigning er endvidere påvirket af ekstraordinære prisstigninger herunder øget udgifter til el, forsikringer mv.

Vi arbejder fortsat med implementering af de lovpligtige drifts-og vedligeholdelsesplaner og afventer tilbagemelding på den igangværende eksterne granskning. Vi forventer at kunne præsentere de nye drifts- og vedligeholdelsesplaner på afdelingsmøderne.

Grundet den samfundsmæssige udvikling vil huslejestigningen i de fleste afdelinger udgøre ca. 4 %.