

Budget 2017 Afdeling 43 - Ruskær



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.

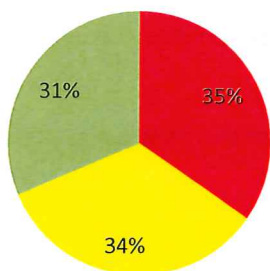
I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til udgifter, der er i afdelingen.

Huslejeændring + 0%

Afdeling 43

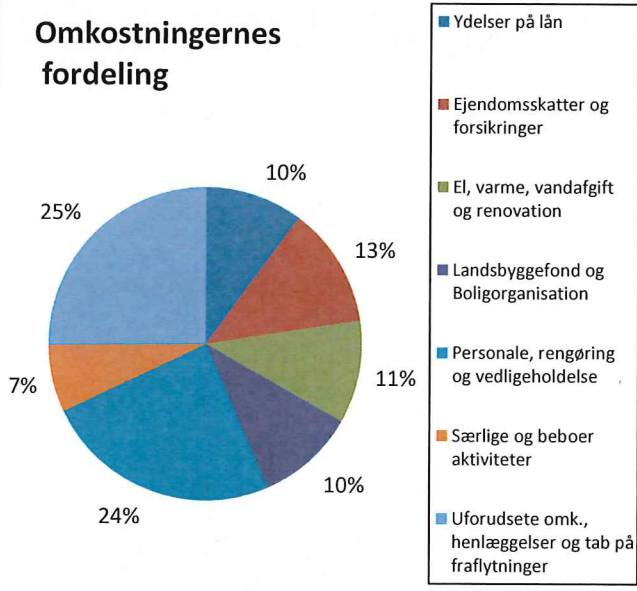
Udgifter	Budget 2017 kr.	Budget 2016 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2015 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	97.000	97.000	-	97.166
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.546.000	1.554.000	-8.000	1.545.746
● Hjemfaldslån, ydelse	683.000	894.000	-211.000	683.127
● Ejendomsskatter	2.434.000	2.434.000	-	2.274.408
● Forsikringer	444.000	728.000	-284.000	657.251
● Vandafgift	1.099.000	1.109.000	-10.000	1.067.416
● Renovation	808.000	733.000	75.000	727.925
● El og varme, fællesarealer	542.000	527.000	15.000	515.223
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	961.000	962.000	-1.000	961.931
● Kontingent BL	40.000	40.000	-	39.149
● Administrationsbidrag til AAB	1.366.000	1.324.000	42.000	1.331.896
● Personaleomkostninger	2.220.000	2.218.000	2.000	2.149.475
● Renholdelse	495.000	444.000	51.000	479.523
● Almindelig vedligeholdelse	2.923.000	1.775.000	1.148.000	2.838.095
● Drift af fællesvaskeri	444.000	156.000	288.000	430.899
● Drift af selskabslokaler mv.	30.000	23.000	7.000	29.514
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	1.132.000	991.000	141.000	1.127.371
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	312.000	296.000	16.000	200
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.884.000	5.960.000	-1.076.000	8.415.000
● Henlæggelse til normalstandsættelse	499.000	463.000	36.000	459.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	104.000	103.000	1.000	-
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	331.197
Samlede udgifter	23.063.000	22.831.000	232.000	26.161.511

**Beboernes
indflydelse**



- Her har du ingen indflydelse
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

**Omkostningernes
fordeling**



Bemærkninger til de budgetterede udgifter

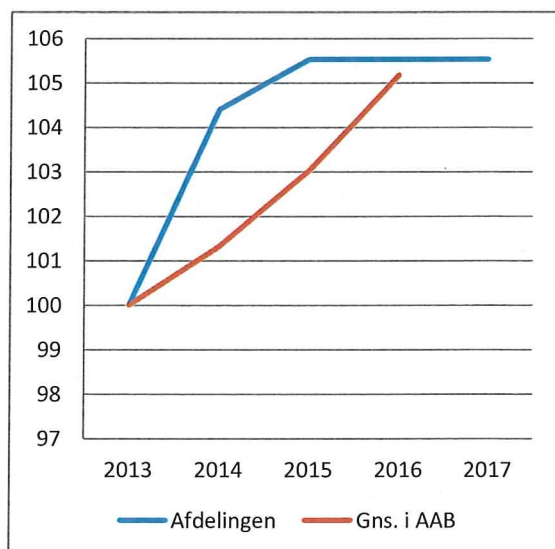
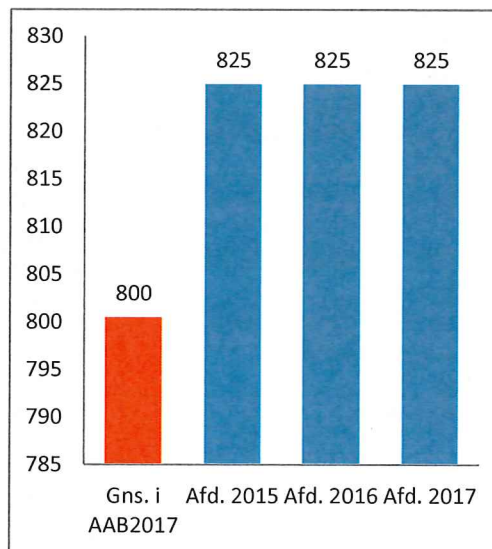
Afdeling 43

Indtægter	Budget 2017 kr.	Budget 2016 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2015 kr.
Husleje, beboelse	21.619.000	21.619.000	-	21.619.188
Husleje, erhverv, institutioner mv.	203.000	193.000	10.000	201.417
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	117.000	94.000	23.000	44.008
Drift fælles vaskeri	-	-	-	-
Drift fælleslokaler	10.000	13.000	-3.000	10.000
Renter	44.000	100.000	-56.000	59.761
Øvrige indtægter	578.000	812.000	-234.000	4.227.137
Overført fra opsamlet resultat	492.000	-	492.000	-
Årets underskud	-	-	-	-
Samlede indtægter	23.063.000	22.831.000	232.000	26.161.511

Nødvendig huslejeforhøjelse

0%

Huslejeudviklingen
Basis 2013 = indeks 100


Huslejeniveau i kr. pr. m²


Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2017

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	-	kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	-	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	0	-	-	-
3 rums bolig	80	5.500	5.500	-
4 rums bolig	96	6.599	6.599	-
5 rums bolig	112	7.699	7.699	-
6 rums bolig	0	-	-	-

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdeling 43

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 Flyttelejligheder		1.059	1.075	1.091	1.107	1.124	1.141	1.158	1.175	1.193	1.211
A 3 Ydervægge - rensning af nordvendte facader						191					206
A 4 Ydervægge - bekæmpelse af rotte i afd. + service		62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
A 9 Servicegennemgang af vinduer i lavhuse		52	52	53	54	55	55	56	57	58	59
A 19 Udskift. Af bl.batterier, håndvaske og toiletter		258	261	265	269	273	277	282	286	290	295
A 22 Varme, distributionsanlæg - udskift af radiatorer		1.977	31	32	32	33	33	34	34	35	35
A 24 Ventilationsanl.- rens. Ventilationskanaler, lavhuse				250							
A 25 Belysningsanlæg, Udskift. Kontakter, stik m.m.		250									
A 27 Inventar og udstyr, udskift. Af komfurer		165	167	170	172	175	178	180	183	186	188
A 28 Inventar og udstyr, Udskift af køleskabe, lavhuse		165	167	170	172	175	178	180	183	186	188
A 29 Renholdelsesmateriel, traktorer		52	52	53	54	55					
A 34 Fugning af murværk ved garager + rep. Af hegn		31	31	32	32	33	33	34	34	35	35
A 40 Vejbelægning, private fællesarealer		100				231					249
A 42 Stibelægning (Opret af fliser, lavhuse)		62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
A 44 Legepladsudstyr			26	27	27	27	28	28	29	29	404
A 47 Haveanlæg, generelt		103	105	106	108	109	111	113	114	116	118
A 48 Servicekontrakter - Guldager/Krüger		62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
A 50 Servicekontrakter - Traktor		103	105	106	108	109	111	113	114	116	118
A 52 Faldstammer, afløbsskåle		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
A 53 Renholdelsesmateriel, udskift af traktorer, lavhuse				600						600	
A 55 Drift af maskinhus		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
A 60 Dong lys		305	167	170	172	175	178	180	183	186	188
A 62 Udskift.af batt. i fyrrum af læsere til centralvarmem.							222				
A 65 Kopimaskine		67	68	69	70	71	72	73	74	75	77
A 69 Rep. af terrazzogulve		77	78	80	81	82	83	84	86	87	88
A 70 Maling af trapper		52	52	53	54	55	55	56	57	408	59
A 74 Adgangs anlæg, servicekontrakt		26	26	27	27	27	28	28	29	29	29
Øvrige aktiviteter		335	344	172	387	232	150	170	154	338	188
Årets forbrug på dv-aktiviteter		5.799	3.438	4.156	3.562	3.869	3.573	3.413	3.439	4.616	4.388

		2016										
Primo saldo		8.416	8.800	7.885	8.407	8.210	8.609	8.699	9.086	9.633	10.155	9.499
Planlagt vedligeholdelse		-5.575	-5.799	-3.438	-4.156	-3.562	-3.869	-3.573	-3.413	-3.439	-4.616	-4.388
Saldo efter årets forbrug		2.840	3.001	4.447	4.250	4.649	4.739	5.126	5.673	6.195	5.539	5.111
Årets henlæggelse		5.960	4.884	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960
Anden finansiering												
Ultimo saldo		8.800	7.885	8.407	8.210	8.609	8.699	9.086	9.633	10.155	9.499	9.071
Nøgletal:												
Saldo før henlæggelse	kr./m ²											
Årets henlæggelse	kr./m ²											
Saldo efter henlæggelse	kr./m ²											
Årets henlæggelse til dv-planen udgør		28%	23%	af årets husleje								

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefaldet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse