

# Forslag til budget 2018

## Bispeparken



**Budgettet for din boligafdeling i 2018 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](http://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 2018 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2016. 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 2016	Budget i år 2017	Budget forslag 2018	Ændring i budget (Steget/-faldet)
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
Ejendomsskatter	4.411	4.632	4.541	-91
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	2.960	2.901	2.990	89
Kloakafgift m.v.	16	16	16	0
Renovation	1.828	1.940	1.657	-283
Forsikringer	960	952	998	46
El og varme til fællesarealer	944	799	833	34
Administration af målere	293	291	302	11
Administrationsbidrag	3.872	3.897	4.032	135
Bidrag til fsb's dispositionsfond	492	504	503	-1
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.779	3.833	3.918	85
	<b>19.555</b>	<b>19.765</b>	<b>19.790</b>	<b>25</b>
<b>Variable udgifter</b>				
Ejendoms personale og renholdelse	5.460	5.736	5.890	154
Almindelig vedligeholdelse	1.613	2.000	500	-1.500
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	3.928	9.841	10.423	582
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-3.928	-9.841	-10.423	-582
Istandsættelse ved fraflytning	1.636	3.700	2.000	-1.700
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-1.636	-3.700	-2.000	1.700
Vaskerier og beboerlokaler m.v.	731	642	627	-15
<b>Bestyrelsens og afdelingens udgifter</b>				
- Rådighedsbeløb	32	33	33	0
- Beboeraktiviteter	341	360	360	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	504	701	668	-33
Ejendomskontor, kontorhold m.v.	843	908	927	19
	<b>9.524</b>	<b>10.380</b>	<b>9.005</b>	<b>-1.375</b>
<b>Henlæggelser</b>				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	12.330	13.080	13.654	574
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder og renoveringer m.v.	10.018	11.740	11.904	164
<b>Udgifter i alt</b>	<b>52.076</b>	<b>55.614</b>	<b>55.002</b>	<b>-612</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>				
Huslejeindtægter	51.804	53.962	53.533	-429
<b>Andre indtægter</b>				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	2.158	1.652	1.469	-183
<b>Indtægter i alt</b>	<b>53.962</b>	<b>55.614</b>	<b>55.002</b>	<b>-612</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>1.886</b>			
<b>Ændring i husleje pr. 1. januar 2018</b>			<b>-500</b>	<b>-1,0%</b>

- 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 2018

Total i 1.000 kr.

Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	475
Afrensning af fugt og skimmel	1.220
Altaner vedligeholdes	105
Dugrunder udskiftes	157
Døre, dørpumper i fællesarealer rep & vedligehold	270
Fælleshuse: vedl. af tagflader, vindskeder, udhæng og inddæk	62
Lukning af kældervinduer	294
Malerbehandl. af vinduer/altandøre - blok 6	729
Midler til opfølgende arbejde efter sundhedstjek	184
Opretning af murværk på facader	431
Trapper vedligeholdes	32
Vedl. af gulve og fuger i badeværelser	157
Vedlig. og rep. samt Opretning af kældervægge	88
Vinduer PVC vedligeholdes	156
Ydervægge på blokke og fælleshus vedligeholdes	240
Affaldsskakter renses	262
Div. varmearbejder, inkl. varmt forbrugsvand	104
Div. varmearbejder, rør og ventiler vedligeholdes	73
Rensning af tagrender og nedløb	141
Rep. & vedligehold af radiatorer	75
Stigstrengene udskiftes	210
Udskiftning af blandingsbatterier	103
Ventilation service	314
Badeværelses inventar vedligeholdes	157
Hvidevarer	208
Køkken inventar vedligeholdes	157
Materiel vedligeholdes	37
Maskinpark vedligeholdes	153
	Viste 6.594
	af i alt i år 10.423

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
<b>Lejemålsoversigt</b>	<b>Antal</b>
Familieboliger	786
Erhverv	31
Institutioner	1
Garager / carporte m.v.	122
Andre lejemål	113
I alt	1.053

## 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 2018

Lejeændring i %	-1,0
Det svarer til i gennemsnit	-10 kr./m <sup>2</sup> pr. år i familieboliger

*Lejenedsættelse for hele afdelingen på kr. 500.000*

De største ændringer i budgettet i forhold til sidste år:

◦ Ændring af beregningsmetode for renovation	-283.000
◦ Almindelig løn- og prisudvikling samt ny rengøringsmedarbejder	154.000
◦ Almindelig vedligeholdelse er reguleret ift. forventet forbrug	-1.500.000
◦ Forventet forhøjelse af vandprisen	89.000
◦ Forøgelse af henlæggelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.274.000
◦ Regulering af henlæggelsen til istandsættelse ved fraflytning	-1.700.000

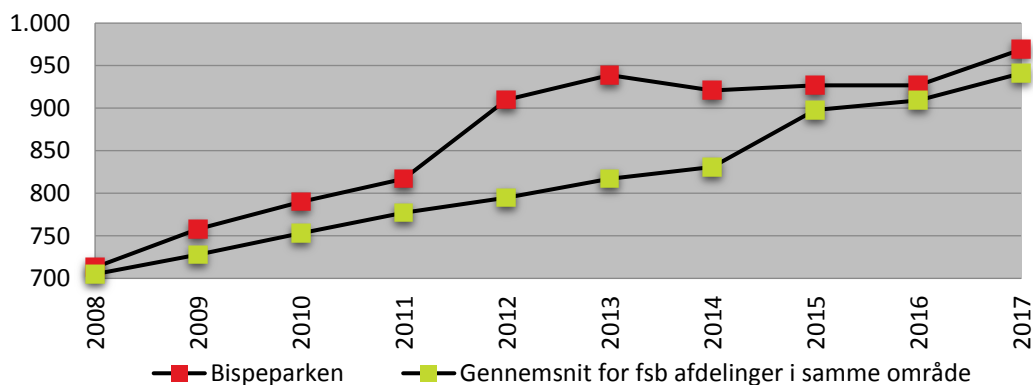
### Gennemsnitsleje pr. m<sup>2</sup> pr. år 1. januar 2018

Familieboliger	957 kr.
Erhverv	934 kr.
Institutioner	1.456 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

### Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Fald	Pr. 1. januar 2018
1-rums lejlighed på	42,0 m <sup>2</sup>	3.376 kr.	-34 kr.	3.342 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 m <sup>2</sup>	4.666 kr.	-47 kr.	4.619 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 m <sup>2</sup>	5.565 kr.	-56 kr.	5.509 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 m <sup>2</sup>	6.290 kr.	-63 kr.	6.227 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 m <sup>2</sup>	8.845 kr.	-89 kr.	8.756 kr.

### Huslejeindeks (2007 = indeks 100)



### Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2018
141 kr.	0 kr.	141 kr.