

# Forslag til budget 2020

## 01-22 Bispeparken



**Budgettet for din boligafdeling i 2020 skal drøftes på afdelingsmødet**

**Dette er et sammendrag af budgettet, du kan hente et mere detaljeret budget 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 2020 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2018. 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 2018	Budget i år 2019	Budget forslag 2020	Ændring i budget (Steget/-faldet)
<b>UDGIFTER</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
Ejendomsskatter	4.437	4.730	4.431	-299
Vand- og vandafledningsafgifter m.v.	2.968	2.926	2.842	-84
Renovation	1.734	1.774	1.830	56
Forsikringer	1.076	1.170	1.089	-81
El og varme til fællesarealer	786	938	880	-58
Administration af målere	301	305	307	2
Administrationsbidrag	4.009	3.986	4.098	112
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.842	3.970	3.985	15
	<b>19.153</b>	<b>19.799</b>	<b>19.462</b>	<b>-337</b>
<b>Variable udgifter</b>				
Ejendoms personale og renholdelse	5.507	5.775	5.135	-640
Almindelig vedligeholdelse	273	491	14	-477
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	6.594	12.315	16.577	4.262
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-6.594	-12.315	-16.577	-4.262
Istandsættelse ved fraflytning	393	500	391	-109
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-393	-500	-391	109
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav m.v.	664	606	589	-17
<b>Bestyrelsens og afdelingens udgifter</b>				
- Rådighedsbeløb	21	33	33	0
- Beboeraktiviteter	324	553	553	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	793	752	587	-165
Ejendoms kontor, kontorhold m.v.	986	844	934	90
	<b>8.568</b>	<b>9.054</b>	<b>7.845</b>	<b>-1.209</b>
<b>Henlæggelser</b>				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	15.897	19.787	22.642	2.855
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder og renoveringer m.v.	11.978	11.136	11.082	-54
<b>Udgifter i alt</b>	<b>56.245</b>	<b>60.425</b>	<b>61.680</b>	<b>1.255</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>Boligafgifter og leje</b>				
Huslejeindtægter	55.817	57.942	58.840	898
<b>Andre indtægter</b>				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	1.808	2.483	2.840	357
<b>Indtægter i alt</b>	<b>57.625</b>	<b>60.425</b>	<b>61.680</b>	<b>1.255</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>1.380</b>			
<b>Ændring i husleje pr. 1. januar 2020</b>			<b>834</b>	<b>1,5%</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 2020	Total i 1.000 kr.
Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	496
O- anvendes til "bdif"	282
Ledninger i jord vedligeholdes	164
opsætning af pullert ved garage nedkørsel	250
Afrensning af fugt og skimmel	1.750
Gulve Pergo vedligeholdes	219
Lofter maling, rep, og vedligeholdelse	219
O - bdif anvendes til det store projekt	1.683
O- beløb skal anvendes til "bdif"	292
Sokkel rep. & vedligeholdes både blokke og fælleshuse	37
Udskiftn. af fuger på altaner og altankasser	102
Vedl. af nyere kælderdøre	62
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	940
Vedligeholdelse af vinduer/altandøre	408
Vinduer males, maling altan blok 6	438
Vinduer PVC vedligeholdes	163
Ydervægge på blokke og fælleshuse vedligeholdes	251
Div. varmearbejder, rør og ventiler vedligeholdes	76
El-stik vedligeholdes	328
Rep. & vedligehold af radiatorer	78
Udskiftning af blandingsbatterier	108
Udskiftning af toiletter	128
Vandbesparende foranstaltninger	219
Varmevekslere/elektrolyse/vandbehandling	115
vedl. og service af ventilation og kanaler	157
Vedligeh, rep af gasinstallation.	200
Vejbelysning - kbh.k nedtager deres vejbelysning til afd.	510
Ventilations kanaler renses og vedligeholdes	439
AV-udstyr ejendomskontor	33
Køkken inventar vedligeholdes	164
Maskinpark vedligeholdes	160
	Viste 10.471
	af i alt i år 16.577

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	30
Institutioner	1
Garager / carporte m.v.	118
Andre lejemål	114
I alt	1.049

## 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 2020

Lejeændring i %	1,5
Det svarer til i gennemsnit	16 kr./m <sup>2</sup> pr. år i familieboliger

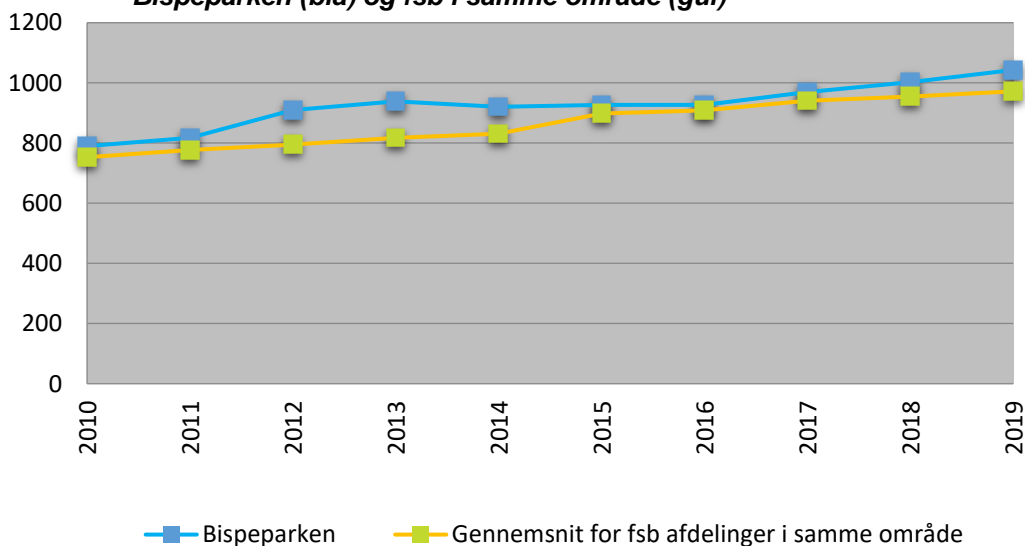
#### Gennemsnitsleje pr. m<sup>2</sup> pr. år 1. januar 2020

Familieboliger	1.057 kr.
Erhverv	1.009 kr.
Institutioner	1.608 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

#### Eksempler på husleje pr. måned

		Nuværende	Stigning	Pr. 1. januar 2020
1-rums lejlighed på	42,0 m <sup>2</sup>	3.635 kr.	55 kr.	3.690 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 m <sup>2</sup>	5.024 kr.	76 kr.	5.100 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 m <sup>2</sup>	5.991 kr.	90 kr.	6.081 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 m <sup>2</sup>	6.772 kr.	102 kr.	6.874 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 m <sup>2</sup>	9.522 kr.	143 kr.	9.665 kr.

**Huslejeniveau i kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år**  
**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 2020
138 kr.	-15 kr.	123 kr.

Her er en forklaring på, hvorfor nogle af posterne i forslaget til budget 2020 er steget eller faldet

Ændringer (forhøjelse /- nedsættelse)	Ændring		
	i 1.000 kr.	i % af udgifts- posten	i % af alle udgifter
<b>Ejendomsskatter</b> Grundskyld beregnes med 34% af grundværdien pr. 1/10 2018 dog maksimalt 34% af den afgiftspligtige grundværdi (skatteloftværdi).	-299	-6,3	-0,5
<b>Vandafgift</b> Forbruget har været faldende de seneste 3 år, og budgettet justeres til forventet forbrug.	-84	-2,9	-0,1
<b>Forsikringer</b> Driftsfællesskabet er udvidet hvilket har givet en besparelse i afdelingen til falck og vagtabbonnement.	-81	-6,9	-0,1
<b>Afdelingens energiforbrug</b> Forbruget har været faldende de seneste 3 år, og budgettet justeres til forventet forbrug.	-56	-4,5	-0,1
<b>Renholdelse</b> Driftsfællesskabet er udvidet hvilket har givet en besparelse i afdelingen.	-640	-11,1	-1,1
<b>Almindelig vedligeholdelse</b> Udgifterne til almindelig vedligeholdelse nedjusteres, da det forventes, at der anvendes planlagt og periodisk vedligeholdelse.	-477	-97,1	-0,8
<b>Diverse udgifter</b> Et tidligere beboerlokale er blevet udlejet til bolig.	-75	-3,4	-0,1
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)</b> Sidste trappestigning til afdelingens egenfinansiering af projekt "vandvær og faldstammer".	2.855	14,7	4,9
<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b> LED-belysning projekt 21 færdigbetales i 2019.	-141	-1,6	-0,2
<b>Andre ordinære indtægter:</b> 6. Afvikling af overskud Det opsamlede overskud afvikles over 3 år fra 2020.	-346	-35,5	-0,6
Viste poster	<b>656</b>		
Ændringer på andre poster	<b>178</b>		
<b>I alt</b>	<b>834</b>		