

Forslag til budget 2021

01-22 Bispeparken



Budgettet for din boligafdeling i 2021 skal drøftes på afdelingsmødet

Dette er et sammendrag af budgettet, du kan hente et mere detaljeret budget 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 2021 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2019. 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 2019	Budget i år 2020	Budget forslag 2021	Ændring i budget (Steget/-faldet)
UDGIFTER				
Nettokapitaludgifter				
Betaling på lån til opførelse af ejendommen	649	649	649	0
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	4.449	4.431	4.429	-2
Vand- og vandafledningsafgifter med videre	2.842	2.842	2.740	-102
Renovation	1.795	1.830	2.063	233
Forsikringer	1.121	1.089	1.158	69
El og varme til fællesarealer	571	880	653	-227
Administration af målere	302	307	300	-7
Administrationsbidrag	4.045	4.098	4.232	134
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.907	3.985	4.056	71
	19.032	19.462	19.631	169
Variable udgifter				
Ejendoms personale og renholdelse	5.191	5.134	5.619	485
Almindelig vedligeholdelse	129	14	14	0
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	8.378	16.777	37.733	20.956
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-8.378	-16.777	-37.733	-20.956
Istandsættelse ved fraflytning	456	391	404	13
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-456	-391	-404	-13
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav med videre	605	590	649	59
Bestyrelsens og afdelingens udgifter				
- Rådighedsbeløb	29	33	33	0
- Beboeraktiviteter	281	822	1.000	178
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	533	587	669	82
Ejendomskontor, kontorhold med videre	1.023	934	1.018	84
	7.791	8.114	9.002	888
Henlæggelser				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	19.787	22.842	22.892	50
Ekstraordinære udgifter				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder samt eventuelt hjemfald og boligsociale projekter	11.128	11.082	10.302	-780
Udgifter i alt	58.387	62.149	62.476	327
INDTÆGTER				
Boligafgifter og leje				
Huslejeindtægter	57.957	59.309	60.031	722
Andre indtægter				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	2.291	2.840	2.445	-395
Indtægter i alt	60.248	62.149	62.476	327
Årets overskud	1.861			
Ændring i husleje per 1. januar 2021			664	1,2%
			Omregnet til 10 måneder	1,4%

Kan ikke ændres

Kan nedsættes hvis der fx 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 2021

Total i 1.000 kr.

Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	496
Ledninger i jord vedligeholdes	164
Afrensning af fugt og skimmel	1.750
Altaner vedligeholdes	110
Dugrunder udskiftes	164
Gulve Pergo vedligeholdes	219
Lofter maling, rep, og vedligeholdelse	219
Lukning af kældervinduer	307
Opretning af murværk - blok 1A, 1B og 6	4.862
Sålbænke under vinduer på altaner	791
Vedl. af gulve og fuger i badeværelser	164
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	940
Vinduer PVC vedligeholdes	163
Ydervægge på blokke og fælleshus vedligeholdes	251
Affaldsskakter/containere renses	175
EI-stik vedligeholdes	328
Faldstammer/afløb/kloak vedligeholdes og reparerer	789
O- rørprojekt	4.900
Rep. af ventilationskanaler på loft mm	1.369
Stigstreng udskiftes	219
Udskiftning af vandør og faldstammer i hele afdelingen	14.859
Udskiftning af toiletter	128
Vandbesparende foranstaltninger	219
Varmvekslere/elektrolyse/vandbehandling	115
vedl. og service af ventilation og kanaler	157
Vedligeh, rep af gasinstallation.	200
Vejbelysning - kbh.k nedtager deres vejbelysning til afdelin	510
Ventiler	213
Badeværelses inventar vedligeholdes	164
Køkken inventar vedligeholdes	500
Maskinpark vedligeholdes	160
	Viste 35.605
	af i alt i år 37.733

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	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 2021

Lejeændring i % **1,2**
Det svarer til i gennemsnit **13** kr./kvm per år i familieboliger

Grundet Corona er afdelingsmødet udsat til november, hvilket betyder at der først kan varsles per 1. marts 2021.

Lejeforhøjelsen omregnes derfor til 10 måneder og bliver **1,4%**.

Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 664.000

Gennemsnitsleje per kvm per år 1. januar 2021

Familieboliger	1.079 kr.
Erhverv	1.032 kr.
Institutioner	1.641 kr.
Andet	890 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

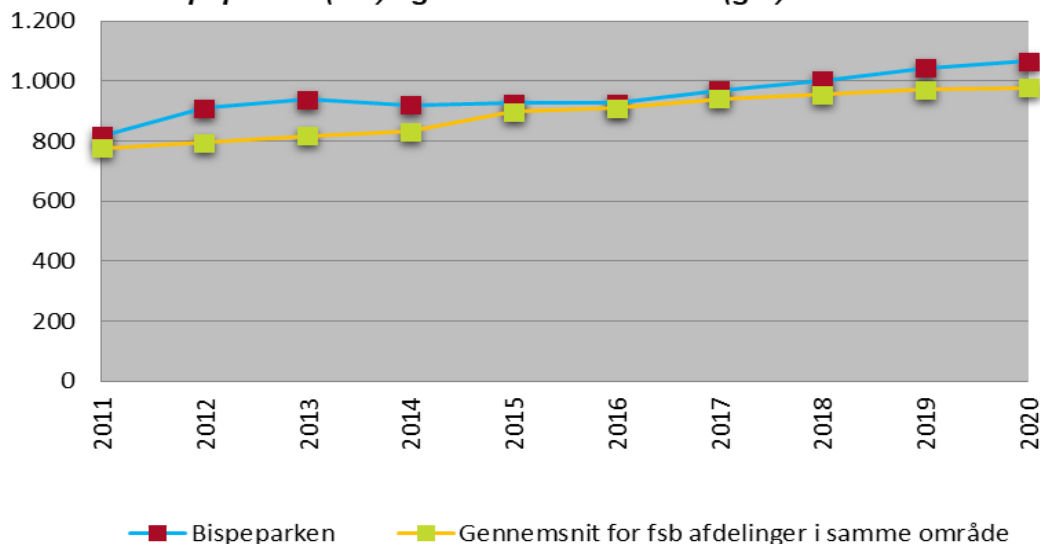
Omregnet per 1. marts 2021

1.081 kr.
1.034 kr.
1.645 kr.
893 kr.

Eksempler på husleje per måned

		Nuværende	Stigning	Per 1. marts 2021
1-rums lejlighed på	42,0 kvm	3.722 kr.	52 kr.	3.774 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 kvm	5.145 kr.	72 kr.	5.217 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 kvm	6.135 kr.	86 kr.	6.221 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 kvm	6.935 kr.	97 kr.	7.032 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 kvm	9.751 kr.	137 kr.	9.888 kr.

Huslejeniveau i kr. per kvm per år
Bispeparken (blå) og fsb i samme område (gul)



Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Stigning	Per 1. januar 2021
123 kr.	0 kr.	123 kr.

Her er en forklaring på, hvorfor nogle af posterne i forslaget til budget 2021 er steget eller faldet

Ændringer (forhøjelse /- nedsættelse)	Ændring		
	i 1.000 kr.	i % af udgifts- posten	i % af leje- indtægt
Vandafgift Vandafgiften budgetteres med et gennemsnit af 3 års forbrug.	-102	-3,6	-0,2
Renovation Der budgetteres på baggrund af den opkrævede renovation ifølge ejendomsskat for 2020.	233	12,7	0,4
Forsikringer Forsikring af motorkøretøjer samt vagtordninger forventes at stige som følge af tilrettet fordelingsnøgle i driftsfællesskabet.	69	6,3	0,1
Afdelingens energiforbrug Eludgiften budgetteres med et gennemsnit af 3 års forbrug og udgiften til målerpasning reguleres.	-234	-19,7	-0,4
Bidrag til boligorganisationen Der er budgetteret med 2,5%'s stigning på administrationshonorar i 2021. Derudover er udgifter til Indkøb og Udbud justeret op.	134	3,3	0,2
Renholdelse Der er tilrettet fordelingsnøgle i driftsfællesskabet efter nye servicekoncepter.	485	9,4	0,8
Særlige aktiviteter El- og gasforbrug til vaskeri forventes at stige.	59	10,0	0,1
Diverse udgifter Der er forventet stigning på kontorhold og udgifter til pc-drift.	344	14,5	0,6
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Der er omlagt lån i slutningen af 2019, hvilket har givet en besparelse på låneydelser.	-644	-7,5	-1,1
Renter Forventet renteudlodning er nedsat til 0% i 2021.	241	100,0	0,4
Viste poster	585		
Ændringer på andre poster	79		
I alt	664		