

# Forslag til budget 2022

## 1.22 Bispeparken



**Budgettet for din boligafdeling i 2022 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 2022 (markeret med gråt). Derudover kan du se budgettet for i år og regnskabet for 2020. I de to sidste kolonner kan du se hvor meget budgetforslaget er ændret i kroner og i procent i forhold til det budget, der gælder i år.

	Regnskab 2020	Budget i år 2021	Budget forslag 2022	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	4.429	4.429	4.429	0
Vand- og vandafledningsafgifter med videre	3.018	2.740	3.004	264
Renovation	2.013	2.063	2.168	105
Forsikringer	1.161	1.158	1.194	36
El og varme til fællesarealer	672	653	634	-19
Administration af forbrug og målere	364	365	375	10
Administrationsbidrag	3.791	3.892	3.968	76
Bidrag til fsb's dispositionsfond	0	0	531	531
Pligtige indskud til Landsbyggefonden	3.932	4.056	4.042	-14
	<b>19.380</b>	<b>19.356</b>	<b>20.345</b>	<b>989</b>
<b>Variable udgifter</b>				
Ejendoms personale og renholdelse	5.090	5.619	5.739	120
Almindelig vedligeholdelse	6	129	129	0
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser (PPV)	7.433	37.793	16.193	-21.600
Planlagt vedligeholdelse og fornyelser - dækket af opsparing	-7.433	-37.793	-16.193	21.600
Istandsættelse ved fraflytning - individuel	360	404	388	-16
Istandsættelse ved fraflytning - dækket af opsparing	-360	-404	-388	16
Vaskerier, beboerlokaler og gårdlav med videre	724	1.218	596	-622
<b>Bestyrelsens og afdelingens udgifter</b>				
- Rådighedsbeløb	32	33	33	0
- Beboeraktiviteter	419	1.143	925	-218
- Telefonskud	0	20	20	0
- Øvrige udgifter - afdelingsbestyrelse	576	681	639	-42
Ejendomskontor, kontorhold med videre	1.357	1.189	1.295	106
	<b>8.204</b>	<b>10.032</b>	<b>9.376</b>	<b>-656</b>
<b>Henlæggelser</b>				
Opsparing til at betale planlagt vedligeholdelse, fornyelser, istandsættelse ved fraflytning og til tab ved fraflytning	22.842	23.037	26.909	3.872
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
Betaling på lån og afskrivning vedrørende forbedringsarbejder samt eventuelt hjemfald og boligsociale projekter	10.260	10.302	10.262	-40
<b>Udgifter i alt</b>	<b>61.335</b>	<b>63.376</b>	<b>67.541</b>	<b>4.165</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>Boligafgifter og leje</b>				
Huslejeindtægter	59.323	60.931	65.140	4.209
<b>Andre indtægter</b>				
Renteindtægter, tilskud fra fsb, vaskeriindtægter, afvikling af overskud samt driftsstøtte	2.662	2.445	2.401	-44
<b>Indtægter i alt</b>	<b>61.985</b>	<b>63.376</b>	<b>67.541</b>	<b>4.165</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>650</b>			

**Ændring i husleje per 1. januar 2022**
**3.846 6,8 procent**

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 2022

Total i 1.000 kr.

Fliser/ asfalt rep. vedlige. + salt	503	
Ledninger i jord vedligeholdes	166	
TVO- kældre, garager og miljøgårde	1.035	
Vedligehold af højt vandlukker	108	
Afrensning af fugt og skimmel	1.775	
Altaner vedligeholdes	111	
BDIF, trappestigning til lån	2.300	
Døre, dørpumper i fællesarealer rep & vedligehold	166	
Gulve Pergo vedligeholdes	222	
Vedl. af gulve og fuger i badeværelser	166	
Vedligehold og fornyelser ved fraflytninger	1.600	
Vinduer PVC vedligeholdes	165	
Ydervægge på blokke og fælleshus vedligeholdes	254	
BDIF, ekstra rådgivning.	250	
Affaldsskakter/containere renses	177	
Div. varmearbejder, inkl. varmt forbrugsvand	111	
EI-stik vedligeholdes	333	
Tvo- anlæg, rep og udvidelse	101	
Udskiftning af toiletter	130	
varmeplader til ventilation i blok 3, 4 og 5	1.622	
Varmevekslere/elektrolyse/vandbehandling	117	
Vedl. og service af ventilation og kanaler	159	
Vedligeh, rep af gasinstallation.	203	
Vejbelysning - kbh.k nedtager deres vejbelysning til afdelin	517	
Ventiler	216	
AV-udstyr ejendoms kontor	166	
Køkken inventar vedligeholdes	507	
Maskinpark indkøb og udskiftning	889	
Maskinpark vedligeholdes	162	
	Viste	14.340
	af i alt i år	16.193

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	113	
I alt	<u>1.048</u>	

## 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 2022

Ordinær lejeændring i procent	0,3
Lejeændring, forslag vedtaget på afdelingsmøde 9. august 2021	6,5
Samlet lejeændring i procent	6,8
Det svarer til i gennemsnit	75 kr./kvm per år i familieboliger

*Lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 3.846.000*

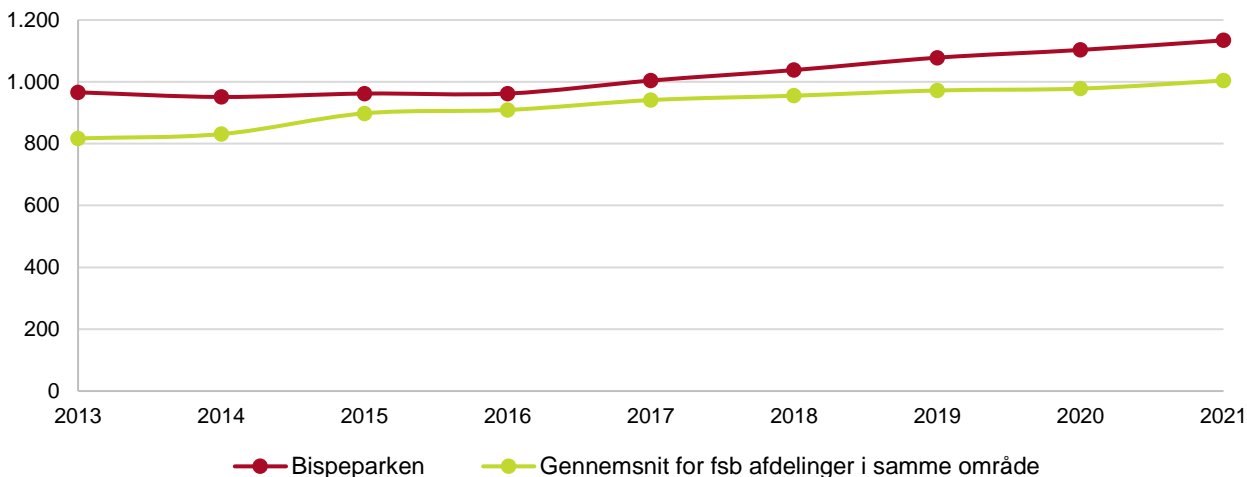
### Gennemsnitsleje per kvm per år 1. januar 2022

Familieboliger	1.177 kr.
Erhverv	1.066 kr.
Institutioner	1.791 kr.
Andet	1.128 kr.
Kollektiv råderet	1 kr.

### Eksempler på husleje per måned

		Nuværende	Stigning	Per 1. januar 2022
1-rums lejlighed på	42,0 kvm	3.849 kr.	262 kr.	4.111 kr.
2-rums lejlighed på	58,0 kvm	5.320 kr.	362 kr.	5.682 kr.
3-rums lejlighed på	69,0 kvm	6.344 kr.	431 kr.	6.775 kr.
4-rums lejlighed på	78,1 kvm	7.171 kr.	488 kr.	7.659 kr.
5-rums lejlighed på	109,8 kvm	10.083 kr.	686 kr.	10.769 kr.

### Huslejeniveau i kr. per kvm per år



### Ændring af din betaling til bolignet

Samlet ændres den månedlige betaling for bolignet således:

Nuværende	Fald	Per 1. januar 2022
123 kr.	-3 kr.	120 kr.

Her er en forklaring på, hvorfor nogle af posterne i forslaget til budget 2022 er steget eller faldet

Ændringer (forhøjelse /- nedsættelse)	Ændring		
	i 1.000 kr.	i % af udgifts- posten	i % af lejeindtægt
<b>Vandafgift</b> Udgiften er justeret i forhold til forventet forbrug.	264	9,6	0,4
<b>Renovation</b> Budgettet er reguleret efter skattebillet 2021, samt tillagt forventet prisudvikling.	105	5,1	0,2
<b>Bidrag til boligorganisationen</b> Primært stigning på grund af bidrag til dispositionsfonden, da niveauet i dispositionsfonden forventes under minimumsgrænsen.	607	15,6	1,0
<b>Renholdelse</b> Budgettet er reguleret efter forventet stigning i overenskomsterne.	120	2,1	0,2
<b>Særlige aktiviteter</b> Der var i budget 2021 vedtaget at opgradere beboerhusets for 665.000. Udgiften er kun med i budget 2021, og derfor nedsættes posten i 2022. Øvrige udgifter på posten stiger med 43.000 kr.	-622	-51,1	-1,0
<b>Diverse udgifter</b> Udgiften er justeret i forhold til forventet forbrug.	70	2,3	0,1
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)</b> Henlæggelsen udgør i 2021 427 kr./m <sup>2</sup> og i 2022 502 kr./m <sup>2</sup> og er reguleret i forhold til forventet forbrug samt vedtagne forslag på afdelingsmøde 9/8-2021.	3.932	17,3	6,5
<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)</b> Afdelingen har en stor opsparring hvorfor yderligere henlæggelse sættes i bero i en periode.	-100	-100,0	-0,2
<b>Tab ved fraflytninger (konto 405)</b> Ifølge reglerne skal afdelingen betale maksimalt 333 kr./lejemåsenhed, svarende til ca. 306.000 kr. (2020-beløb). Henlæggelserne er dog sat til 290.000 kr., da afdelingen har opsparet til at dække tab de kommende år.	40	16,0	0,1
<b>Større ændringer i alt</b>	<u>4.192</u>		
<b>Mindre ændringer i alt</b>	<u>-346</u>		
	<u><u>3.846</u></u>		