

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 29

Budget for året 2017

Godkendt på beboermøde 20.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Silkeborgvej/Gartnervænget
8653 Silkeborg

Antal lejemål:

48

Antal m²:

2965

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 0,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 1.007,35

Stigning pr m²

kr. ,

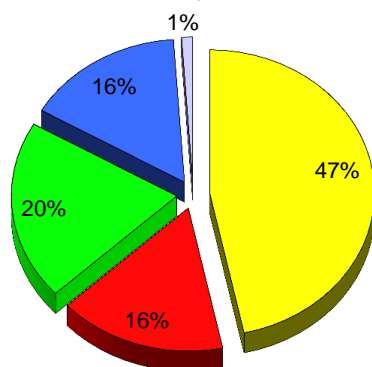
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 1.007,35

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2017
Afd. 29

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.945.955	1.305.500	1.303.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	94.927	75.000	77.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	198.746	160.133	163.300
109 Renovation	72.027	55.000	55.000
110 Forsikring	32.238	25.000	22.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	98.349	139.866	141.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	7.539	4.000	4.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	251.640	171.120	171.120
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	39.888	26.784	26.832
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	11.232	7.536	7.584
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	446.888	360.000	367.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	358.589	200.000	200.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	200.483	350.000	977.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-200.483	-350.000	-977.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	63.426	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-63.426	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	560	1.000	794
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.869	6.000	6.500
119.4 Diverse udgifter	278	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	504.400	346.000	352.900
121 Til istandsættelse ved fraflytning	110.000	80.000	81.600
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	119.425	58.000	30.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	129.318	16.000	0
130 Tab ved fraflytning	8.441	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	88.583	0	0
Udgifter	4.524.891	3.037.939	3.017.130
Samlede udgifter	4.524.891	3.037.939	3.017.130

Budget for året 2017 Afd. 29

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	4.399.398	2.986.787	2.986.800
202	Renteindtægter	16.712		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	106.050	51.153	30.330
206	Diverse	2.731		
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.524.891	3.037.940	3.017.130
	Nødvendig huslejeforhøjelse		1	
	Samlede indtægter	4.524.891	3.037.939	3.017.130

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.119.694
Istandsættelse ved flytning	106.574
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	90.991

Budgettet for 2017 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

Ejendomsskat: (konto 106)	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
Vandafgift: (konto 107)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Affald: (konto 109)	Forventes af fortsætte uændret.
Forsikringer: (konto 110)	Forventes af fortsætte uændret.
Engeriforbrug: (konto 111)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
Udarbejdelse af vandregnskab:	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
Løn og renholdelse: (konto 114)	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
Henlæggelser:	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 321 pr. lejemål. Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

