



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2017/2018

Tårnby Kastrup Boligselskab Allégården

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. juni 2017 til den 31. maj 2018. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er en stor del af udgifterne faste udgifter, der ikke kan ændres. En mindre del af udgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde og hør nærmere om, hvorfor Allégården får en huslejeregulering.

Få det store budget på ejendomskontoret

Dette budget er et sammendrag af det detaljerede, officielle budget, som kan hentes på ejendomskontoret.

Sådan læses budgettet

På side 3 ses budgettet. Her er udgifterne opdelt i upåvirkelige (**violet**), påvirkelige (**lime**), og adfærdsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelser). Adfærdsafhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

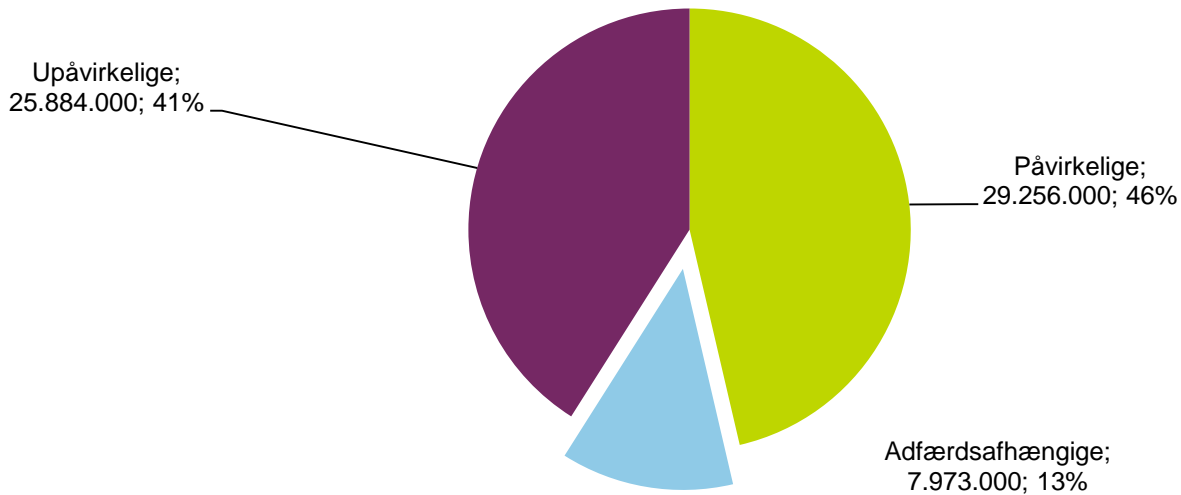
Huslejeændringer

For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med 17,81 kr. pr. m² pr. år eller 2,55 % årligt.

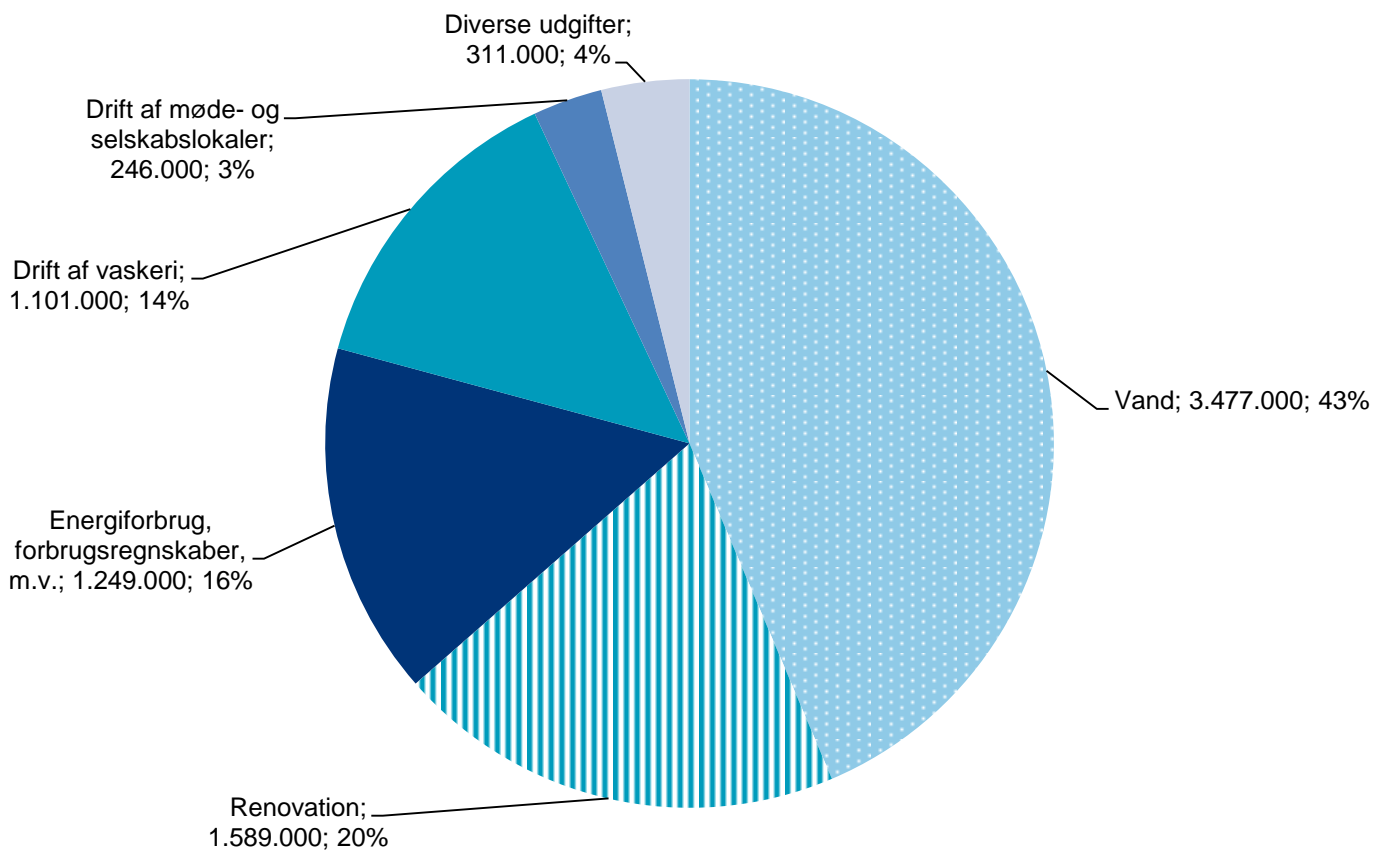
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. juni 2017

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
66,3	3	3.942	100	4.042
75,9	4	4.434	113	4.547
83,4	4	4.898	125	5.023
93,7	4	5.285	135	5.420

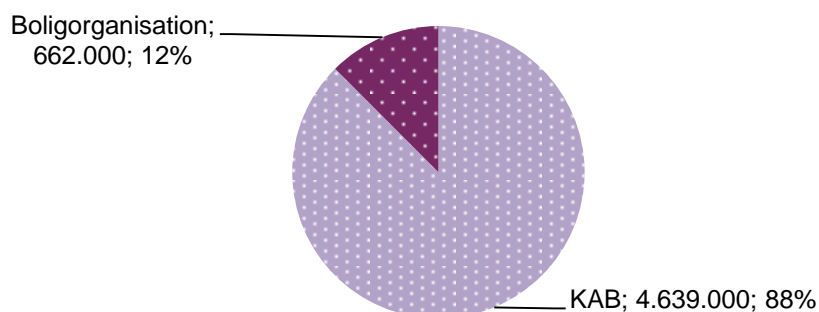
Typer af udgifter i alt 63.113.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 7.973.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 5.301.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	5.315.000	5.555.000	-240.000
106	Ejendomsskatter	4.351.000	4.674.000	-323.000
107	Vand	3.477.000	3.573.000	-96.000
109	Renovation	1.589.000	1.577.000	12.000
110	Forsikringer	2.058.000	2.104.000	-46.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	1.249.000	1.158.000	91.000
112	Bidrag til Tårnby Kastrup Boligselskab og KAB	5.301.000	5.245.000	56.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	3.255.000	3.211.000	44.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	9.331.000	8.355.000	976.000
115	Almindelig vedligeholdelse	425.000	425.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	14.748.000	11.665.000	3.083.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-14.748.000	-11.665.000	-3.083.000
118	Drift af vaskeri	1.101.000	1.541.000	-440.000
118	Drift af møde- og selskabslokaler	246.000	319.000	-73.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	311.000	301.000	10.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	19.500.000	18.150.000	1.350.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.604.000	5.337.000	267.000
	Udgifter i alt	63.113.000	61.525.000	1.588.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Budget afvigelse
201	Boligaftager og leje	59.726.000	59.604.000	122.000
202	Renter	182.000	269.000	-87.000
203	Leje af antenneplads	63.000	61.000	2.000
203	Vaskeri	1.282.000	1.268.000	14.000
203	Møde- og selskabslokaler	87.000	75.000	12.000
203	Overskud fra tidligere år	422.000	248.000	174.000
	Indtægter i alt	61.762.000	61.525.000	237.000
210	Nødvendig merindtægt	1.351.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	63.113.000	61.525.000	

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juni 2017 til orientering

Pakkevalg	Grundpakke		Mellempakke		Fuldpakke	
	2017/2018	2016/2017	2017/2018	2016/2017	2017/2018	2016/2017
Hybridnetsafgifter, mv.	79.500	82.100	108.600	110.200	4.509.400	4.354.500
Copy-dan	36.800	28.900	18.300	13.900	655.700	516.100
I alt	116.300	111.000	126.900	124.100	5.165.100	4.870.600
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring	Pr. bolig	Ændring	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	77	18	77	18	77	18
Pakkevalg mv.	93	3	283	-4	389	8
Copy-dan	43	11	48	12	57	12
I alt pr. måned	213	32	408	26	523	38

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2017/2018

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

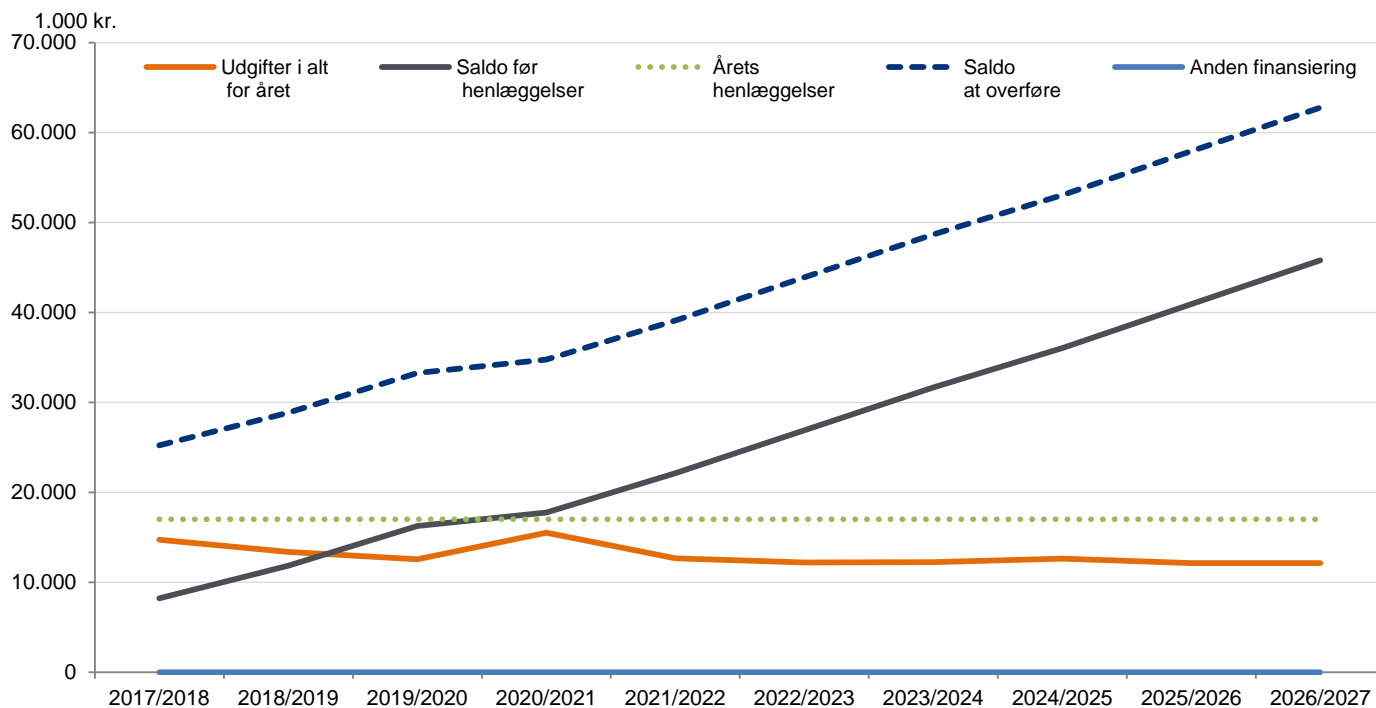
	(1000 kr.)
Rep./udskiftning af brugsvandsrør i jorden (inkl. reetablering)	500
Rep./udskiftning af varmerør i jorden (inkl. reetablering)	600
Til udbedring sætningsrevner.	300

Udvalgte opgaver i alt

1.400

Henlæggelser

Henlæggelser er opsparring til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:



Regnskabs-år	Årets startsaldo (1.000 kr.)	Udgifter i alt for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo at overføre (1.000 kr.)
2017/2018	22.978	14.748	8.230	17.000	0	25.230
2018/2019	25.230	13.378	11.852	17.000	0	28.852
2019/2020	28.852	12.573	16.279	17.000	0	33.279
2020/2021	33.279	15.503	17.776	17.000	0	34.776
2021/2022	34.776	12.653	22.123	17.000	0	39.123
2022/2023	39.123	12.203	26.920	17.000	0	43.920
2023/2024	43.920	12.253	31.667	17.000	0	48.667
2024/2025	48.667	12.628	36.039	17.000	0	53.039
2025/2026	53.039	12.128	40.911	17.000	0	57.911
2026/2027	57.911	12.128	45.783	17.000	0	62.783