

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 Televang



BUDGET FOR 2016

Boligafgiftsforhøjelse	2,64%
-------------------------------	--------------

Boligafgift i kr./m² (gennemsnit)	
Nuværende leje	856,54 kr./m²
Stigning	22,65 kr./m²
Ny leje	879,20 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2016
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål
- 8 Antennebudget for 2016

Til budgettet hører et stort antal noter samt afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan). Hvis det ønskes, kan det komplette budget rekvireres ved henvendelse til administrationen.

Årsregnskabet for 2014 kan ses på foreningens hjemmeside.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

DEN LILLE BUDGETFORKLARING

101 Prioritetsydelse

Disse udgifter er renter og afdrag på lån optaget til finansiering ved afdelingens opførelse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

106 Ejendomsskatter

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

107 - 111 Vand-og kloakafgifter, renovation samt el og varme til fællesarealer

Vand- og renovationsudgifterne er afhængig af forbruget (for renovation af antallet af tømninger)
El- og varmeudgifterne er til fællesarealer og ejendomskontor, samt el til udendørs belysning.

Beboerne har gennem forbruget indflydelse på disse udgifter

110 Forsikringer

Ejendommen har følgende forsikringer: Ejendomsforsikring samt forsikring vedr. afdelingens evt. maskinpark. **Beboernes indbo er ikke medforsikret.**

Præmien fastsættes typisk på grundlag af m², men også skadesudviklingen har betydning for præmiens størrelse.

Beboerne kan have en vis indflydelse på denne udgift

112 Administrations- og dispositionsfondsbidrag

Administrationsbidraget betales til foreningen til dækning af foreningens udgifter til forretningsførelse, revision, kontorholdsudgifter, møde- og kursusvirksomhed mv.

Forretningsførelsen består bl.a. i udarbejdelse af budgetter, regnskaber, vedligeholdelsesplaner, bogføringsopgaver, varetagelse af udlejning og opkrævning af husleje.

Udgifterne er væsentligst lønafhængige, hvorfor overenskomstforhold for arbejdsmarkedet spiller ind. Administrationsbidraget er fastsat på grundlag af foreningens budget, der er godkendt af repræsentantskabet.

Dispositionsfondsbidraget er i 2016 fastsat til kr. 565 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden er foreningens "stødpude" i tilfælde af særlige vanskeligheder.

113 A og G-indskud

A-indskud (der er et fast ureguleret beløb) betales af afdelinger, der er bygget før 1963.

G-indskud (der er et beløb pr. m² der årligt indekseres) betales af afdelinger, der er bygget før 1970. A og G-indskud indbetales til Landsbyggefonden. 60% af det indbetalte stilles dog til boligforeningens rådighed som tilskud til moderniseringer i afdelingerne.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

114 Renholdelse

Den væsentligste del af denne udgift er løn til ejendomsfunktionærer, drift af ejendoms kontor samt udgift til trappevask og vinduespolering. Udgiftens størrelse er delvist afhængig af det serviceniveau der ønskes.

Beboerne har indflydelse på denne udgift

115 /116 og 120 Daglig vedligeholdelse samt opsparring til fremtidig vedligeholdelse

Til **almindelig vedligeholdelse** (konto 115) afsættes der årligt et beløb til småreparationer, håndværkertilkald, indkøb af reservedele, servicekontrakter osv.

Til **planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** (konto 120) skal der hvert år i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan hensættes et beløb, således at der er penge, når arbejderne skal udføres f.eks. maling af trappeopgange. Filosofien er, at dagens beboere skal være med til at bidrage til det slid, som de gennem det daglige brug udøver.

Beboerne har - ved godkendelse af budgettet - indflydelse på vedligeholdelsen

118 - 119 Vaskeri, beboeraktiviteter og diverse

Disse udgifter vedrører i hovedsagen: udgifter til drift af vaskeri, forskellige klubaktiviteter, beboersammenkomster, afdelingsmøder, kontingent til Boligselskabernes Landsforening og andre mindre udgiftsarter.

Det skal bemærkes, at i de fleste afdelinger er en del af vaskeriudgiften dækket ind ved brugerbetaling (konto 203).

Beboerne har indflydelse på de fleste af disse udgifter

Konto 125 - 126 - 127 Ydelse på lån til forbedringsarbejder

Visse fornyelsesarbejder (f.eks. udskiftning af tag og vinduer) er så dyre, at de må betragtes som "større udgiftskrævende opretningsarbejder" hvortil der optages lån til enten hele udgiften eller noget af den.

Beboerne har indflydelse på disse udgifter, idet forbedringsarbejder, hvortil der skal ske boligafgiftsforhøjelse altid skal godkendes på et afdelingsmøde.

Konto 130 Tab ved fraflytninger

Tab ved fraflytninger kan desværre ikke helt undgås, selvom der gøres en ihærdig indsats for at undgå disse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

Konto 133 Afvikling af over-/underskud

Budgettet lægges så omhyggeligt som muligt, og i løbet af året udføres der budgetopfølgning. Alligevel kan der komme afvigelser i udgifter eller indtægter, der gør at afdelingens årsregnskab udviser et over- eller underskud - som herefter skal afvikles over 3 år.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

BUDGET FOR 2016

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2013	2014	2015	2016	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	4.444	4.523	4.500	4.525	25
1. Kapitaludgifter i alt			4.444	4.523	4.500	4.525	25
106	3	Ejendomsskatter	1.045	1.045	1.045	1.045	0
107	4	Vandafgift	806	815	854	864	10
109	5	Renovation	196	239	258	244	-14
110	6	Forsikringer	326	343	377	377	0
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	324	343	343	364	21
111.3	8	Målerpasning mv.	20	20	21	21	0
112.1	9	Administrationsbidrag	812	834	725	851	126
112.2	10	Dispositionsfond	54	132	133	136	3
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.582	3.772	3.756	3.902	146
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	1.027	1.012	1.101	1.084	-17
114.5	12	Renholdelse	160	140	176	180	4
115	13	Almindelig vedligeholdelse	1.073	1.021	1.098	974	-124
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	3.970	1.553	4.979	2.221	-2.758
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-3.970	-1.553	-4.979	-2.221	2.758
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	89	131	120	113	-7
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-89	-131	-120	-113	7
117	16	Istandsættelse, fælleskonto					
		1 Afholdte udgifter	158	285	152	207	55
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 403)	-158	-200	-152	-207	-55
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	87	148	110	133	23
118.3	18	Beboerlokaler	37	33	51	36	-15
119	19	Diverse udgifter:					
		Kontingent BL	21	19	21	20	-1
		Bestyrelsesudgifter	14	16	15	22	7
		Telefonudgifter bestyrelse	5	4	5	5	0
		Beboeraktiviteter	7	9	20	15	-5
		Diverse	1	0	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	200	200	0
3. Variable udgifter i alt			2.432	2.487	2.807	2.679	-128
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.200	3.200	3.250	3.350	100
121	21	Istandsættelse A-ordning	276	309	284	290	6
122	22	Istandsættelse fælleskonto	154	200	210	275	65
123	23	Tab ved fraflytning	0	0	52	39	-13
4. Henlæggelser i alt			3.630	3.709	3.796	3.954	158

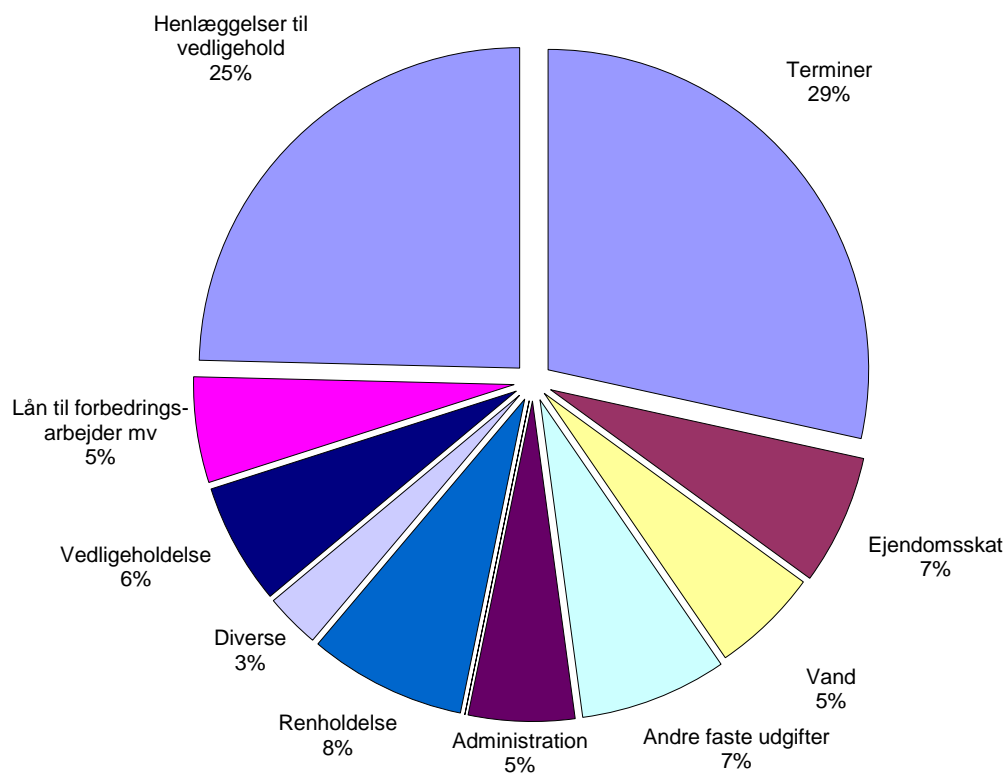
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2013	2014	2015	2016	Ændring
5. (1-4) Ordinære udgifter			14.088	14.491	14.859	15.060	201
125	24	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv. Overført til antenneregnskab	546 -166	544 -166	577 -168	525 -145	-52 23
126	25	Afskrivning af forbedringsarbejder Overført til antenneregnskab	227 -8	227 -8	227 -8	227 -8	0 0
127	26	Ydelser vedr. lån til byggeskader	317	317	320	249	-71
130	27	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	0	41	71	72	1
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	0	-41	-71	-72	-1
132		Driftstabslån	130	217	68	0	-68
6. Ekstraordinære udgifter i alt			1.046	1.131	1.016	848	-168
7. (5 + 6) Udgifter i alt			15.133	15.622	15.875	15.908	33
140	1	Årets overskud	587	177	0	0	0
Balance			15.720	15.799	15.875	15.908	33

Indtægter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2013	2014	2015	2016	Ændring
201.1	28	Almene familieboliger	11.631	11.631	11.834	11.834	0
201.3	29	Erhverv	1.419	1.420	1.430	1.440	10
201.4	30	Institutioner	1.127	1.126	1.126	906	-220
201.4	31	Børneinstitutioner	1.274	1.234	1.159	1.150	-9
201.6	32	Garager/carporte/P-pladser	85	85	85	85	0
201.6	33	Diverse bi-lejemål	34	34	34	34	0
202.1	34	Renteindtægter	54	168	102	44	-58
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	56	75	70	78	8
203.4	18	Drift af beboerlokaler	34	24	35	24	-11
203.5		Andre indtægter	3	1	0	0	0
8. Ordinære indtægter i alt			15.716	15.797	15.875	15.595	-280
206		Korrektioner vedr. tidligere år	4	2	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			4	2	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			15.720	15.799	15.875	15.595	-280
210	1	Underskud - nødvendig merindtægt	0	0	0	313	313
Balance			15.720	15.799	15.875	15.908	33

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2016:

Udskiftning af stigrør	
Trappemaling opgang	

Sådan anvendes en huslejekrone



Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

NY BOLIGAFGIFT 1.1.2016

Familie- og ungdomsboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 2,64%	Ny boligafgift 1.1.2016
72,90	5.210	138	5.348
84,10	5.999	159	6.158
85,60	6.113	162	6.275
88,90	6.353	168	6.521
89,70	6.412	170	6.582
93,90	6.708	177	6.885
95,10	6.787	180	6.967

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:

Varme-, el- og antennebidrag

Samt for enkelte beboere også en månedlig opkrævning til:

Garage/carport og kælder-/cykelrum

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

ANTENNEBUDGET FOR 2016

Samlet antennebudget for afdelingen			
	Regnskab 2014	Budget	
		2015	2016
Afskrivning	174.297	176.000	153.000
YouSee grundpakke	187.547	200.000	216.000
Servicekontrakt	25.572	26.300	29.000
Copy-Dan afgift	61.292	62.400	70.000
	448.708	464.700	523.800
Administration, 3% + moms	16.354	13.941	19.643
Overført resultat fra sidste år	91.836	9.663	622
Udgifter i alt	556.897	488.304	544.065
Opkrævet	-546.612	-488.304	
Overføres til nyt år	10.285	0	

Fordeling af udgifter på boligerne	
Antal boliger	186
Udgifter i alt	544.065
Årlig udgift pr. bolig	2.925
Ny månedlig opkrævning pr. bolig	244
Nuværende månedlige opkrævning pr. bolig	219
Månedlig forhøjelse	25