

Brevtekst

Bolig nr. 1801 - 1884

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

Telefon: 76 40 66 00
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Dato: 2. september 2024

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken den 11/9 2024

Vi har desværre opdaget en fejl i det budgetmateriale, der netop er blevet udsendt til afdelingsmødet.

Tak til formanden for hurtigt at opdage fejlen!

Her er det korrekte budgetforslag for 2025 for Afd. Dalgasparken.

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard

90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025



Huslejestigning pr. 1. januar 2025

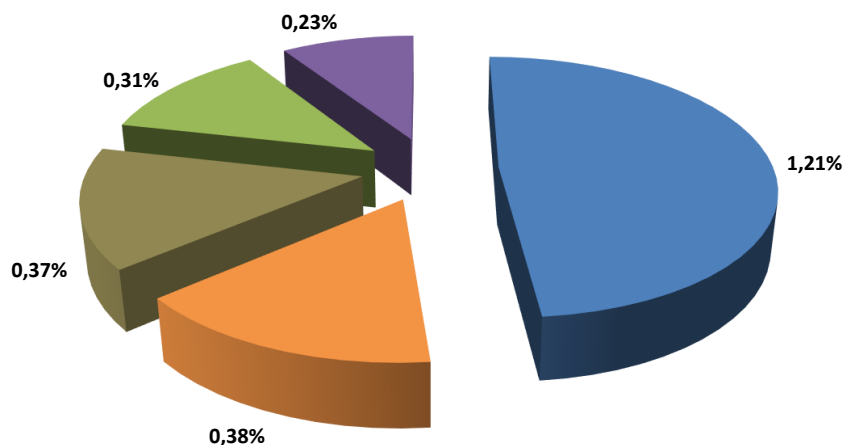
2,50%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 2,5%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 163.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2025.

	Nuværende husleje Gennemsnitlig m ²	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2025 Gennemsnitlig m ²
Lejligheder	904	23	927

Lejligheder	Nuværende husleje gennemsnitlig pr. md.	Ændring kr.	Husleje pr. 1. januar 2025	
Lejligheder	100	8.442	211	8.653

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ Afdrag og renter på kreditforeningslån stiger med kr. 79.000
- ★ Renholdelse stiger med kr. 25.000
- ★ Administrationsbidrag stiger med kr. 24.000
- ★ Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 20.000
- ★ Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 15.000

90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

➤ Beboerindflydelse
 ➤ Mindre beboerindflydelse
 ➤ Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Nyt budget 2025
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
➤	101-105	Nettokapitaludgifter	4.022	4.016	4.095
Nettokapitaludgifter i alt			4.022	4.016	4.095
➤	106	Ejendomsskatter	253	255	253
➤	109	Renovation	127	139	138
➤	110	Forsikringer	69	74	78
➤	111	El og varme i fællesarealer	168	230	230
➤	112	Administration	458	462	486
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.075	1.160	1.185
➤	114	Renholdelse	369	340	365
➤	115	Almindelig vedligeholdelse	208	220	224
➤	116	Planlagt vedligeholdelse	594	483	1.131
		- Dækket af afdelingens opsparing	-594	-483	-1.131
➤	117	Istandsættelse ved fraflytning	14	15	15
		- Dækket af afdelingens opsparing	-14	-15	-15
➤	118	Drift af fællesfaciliteter	108	75	80
➤	119	Diverse udgifter	31	41	43
Variable udgifter i alt			716	676	712
➤	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	947	680	700
➤	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15	15	15
➤	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
Henlæggelser i alt			963	696	716
➤	129	Tab ved lejeledighed	35	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-35	0	0
➤	131	Andre renter	33	0	0
➤	133	Afvikling af underskud/ underfinansiering fra tidligere år	19	39	37
Ekstraordinære udgifter i alt			52	39	37
Udgifter i alt			6.828	6.587	6.745
INDTÆGTER					
➤	201	Husleje	6.453	6.522	6.517
➤	202	Renter	38	0	0
➤	203	Andre indtægter	29	15	15
Ordinære indtægter i alt			6.520	6.537	6.532
➤	204-208	Ekstraordinære indtægter	275	50	50
Ekstraordinære indtægter i alt			275	50	50
➤	210	Årets underskud	33	0	0
Indtægter i alt			6.828	6.587	6.582
		Nødvendig huslejestigning	0	0	163
Balance			6.828	6.587	6.745

90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

Drifts- og vedligeholdelsesplaner (D&V-plan):

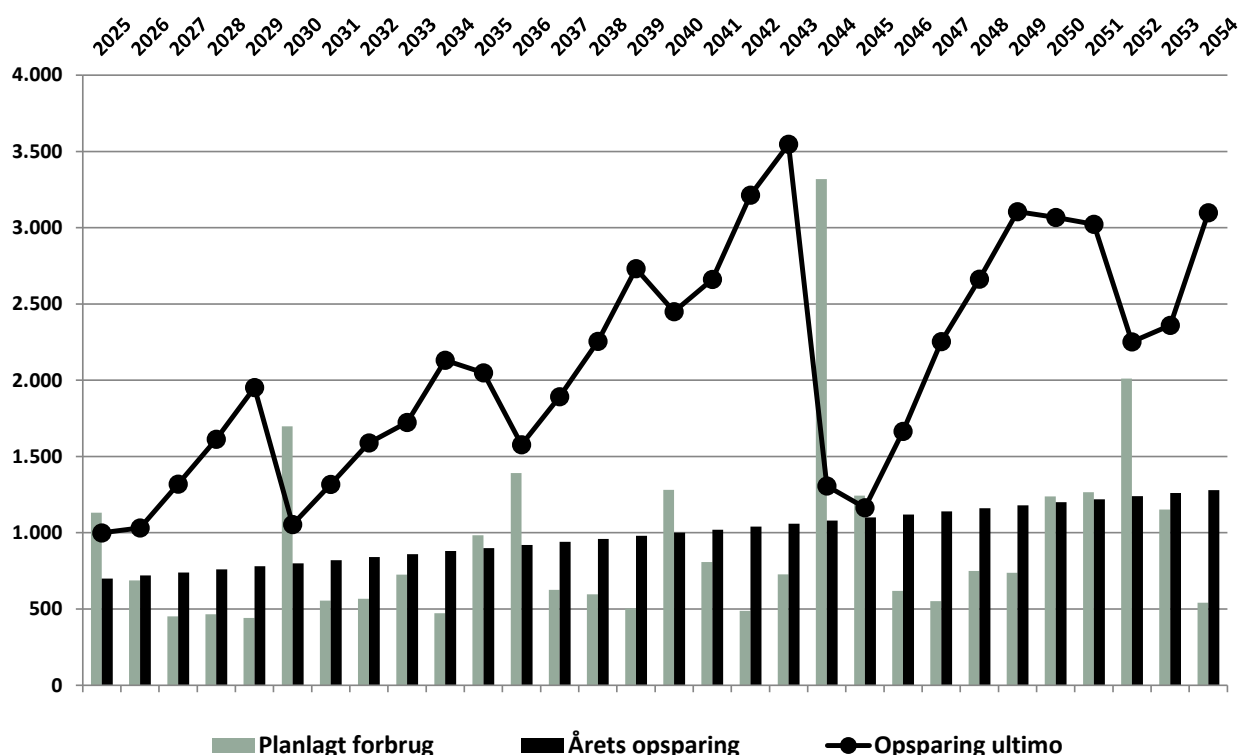
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 30 årige periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende, og både drift og planlagt vedligeholdelse indgår i D&V-planen. Til en D&V-plan får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftschefen gennemgår bygninger og udearealer. Med jævne mellemrum foretages der en gennemgang af bygningerne af ekstern byggesagkyndig. Også det årlige afdelingsmøde kan påvirke D&V-planen, da beboerne her har mulighed for at vedtage nye vedligeholdelsesopgaver for afdelingen.

Større vedligeholdelsesarbejder:

Af større enkelt beløb i 2025 er der afsat 122 t.kr. til udskiftning af asfalt og striber samt 180 t.kr. til udskiftning af emfang.

Nedenfor viser vi 30 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



	Regnskab 2023	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Opsparing primo	848	1.234	1.431	1.000	1.032	1.320	1.614	1.952	1.054	1.318	1.590	1.724	2.132	2.049	1.577	1.892	2.256	2.732	2.450	2.662
Planlagt forbrug	594	483	1.131	688	452	466	442	1.698	556	568	726	472	983	1.392	625	596	504	1.282	808	488
Årets opsparing	980	680	700	720	740	760	780	800	820	840	860	880	900	920	940	960	980	1.000	1.020	1.040
Opsparing ultimo	1.234	1.431	1.000	1.032	1.320	1.614	1.952	1.054	1.318	1.590	1.724	2.132	2.049	1.577	1.892	2.256	2.732	2.450	2.662	3.214
Saldo pr. bolig	17.142	19.873	13.887	14.331	18.331	22.415	27.109	14.637	18.304	22.081	23.943	29.609	28.456	21.901	26.276	31.331	37.943	34.026	36.970	44.637
Saldo pr. m ²	171	198	139	143	183	224	271	146	183	220	239	296	284	219	262	313	379	340	369	446
Opsparing pr. m ²	136	94	97	100	103	105	108	111	114	116	119	122	125	128	130	133	136	139	141	144