

Læsevejledning til

AFDELINGSBUDGET

Afdelingens budget afgør, hvor meget du skal betale i husleje. Som lejer i en almen boligorganisation har du mulighed for at få indflydelse på budgettet og dermed niveauet af din husleje. Det er dog ikke altid let at gennemskue de oplysninger om afdelingens budget, som boligorganisationen sender ud forud for det årlige afdelingsmøde.

Denne læsevejledning vil hjælpe dig med at få svar på tre vigtige spørgsmål:

1. Hvad dækker den enkelte udgiftspost egentlig over?
2. Hvordan har jeg som beboer indflydelse på udgifternes størrelse?
3. Hvilke udgifter kan jeg være med til at påvirke?

Den husleje, du betaler, er en såkaldt balanceløje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere – hverken mere eller mindre. Der skal ikke skabes noget overskud, der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Budgettet er sammensat af en række udgifter. Nogle udgifter er lovbestemte, og dem kan der ikke røkes ved. Andre udgifter er afhængige af din og dine naboers "opførsel", og endelig er der de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, I tager i fællesskab på jeres afdelingsmøde.

De udgifter, som du ikke har direkte indflydelse på, er følgende:

- Nettokapitaludgifterne (konto 101-105)
- Ejendomsskatterne (konto 106)
- Bidrag til dispositionsfonden i din boligorganisation (konto 112.2)
- Bidrag til Landsbyggefonden – gælder afdelinger, der er ældre end fra 1970 (konto 113)
- Forsikringer (konto 110)
- Administrationsbidraget til boligorganisationen (konto 112.1)
- Ydelser på lån, som afdelingen har optaget (konto 125 – 128)

De udgifter, som er afhængige af din og dine naboers adfærd:

- Renovation – gælder kun i visse kommuner (konto 109)
- Vandafgift – er kun med i budgettet, hvis der er fælles vandafregning (konto 107)
- El til fællesarealer – elforbruget til udendørsbelysningen (konto 111)
- Udgifterne i forbindelse med istandsættelse ved fraflytninger og indflytninger (konto 121/117)
- Tab ved lejeledighed og fraflytning (konto 123/129/130).

De udgifter, som I mere direkte kan påvirke via jeres beslutninger på det årlige afdelingsmøde:

- Renholdelse – her føres udgiften til løn, drift af ejendomskontoret (herunder IT) og efteruddannelse m.v. af de ejendomsfunktionærer og det rengøringspersonale, der er ansat i afdelingen (konto 114)
- Den almindelige vedligeholdelse – de vedligeholdelsesudgifter, der opstår "hen ad vejen" i løbet af året (konto 115)
- Den planlagte vedligeholdelse – den vedligeholdelse, som afdelingsmødet beslutter, og man kan forudse. Vi ved ca., hvornår arbejdet skal udføres, og hvad det koster, derfor sparer vi op til at udføre disse opgaver. Vi henlægger (sparer op) til forskellige bygningsdeles vedligeholdelse fx vinduer, tage m.m. Det gør vi, fordi alle beboere slider på bygningerne i den periode, de bor i afdelingen, og de skal derfor være med til at betale en andel af slitagen (konto 120/116)
- Istandsættelse af boliger (konto 121 eller 122 A eller B-ordning konto 117)
- Drift af fælleslokaler og fællesvaskeri (konto 118)
- Indtægter ved udlejning af fælleslokaler og drift af fællesvaskeri (konto 203)
- Diverse udgifter til afdelingsbestyrelsens arbejde og andre beboeraktiviteter (konto 119)

Læsevejledningen er udviklet i samarbejde med Lejerbo.