

Læsevejledning til afdelingsbudget

Når du læser din afdelings budget...

Det kan for mange være svært at forstå de oplysninger om afdelingens budget, som vi sender til alle beboere forud for det årlige afdelingsmøde.

Alle de mange tal er vanskelige at gennemskue, og ofte vil i hvert fald tre spørgsmål melde sig:

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

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

Men der er naturligvis en lang række af de udgifter, som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved. Og så er der udgifter, som er afhængige af din og dine naboers "opførsel" og til sidst udgifter, der er afhængige af de beslutninger, I tager i fællesskab i jeres afdeling.

De udgifter, som du **ikke** har 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 Lejerbo (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)

Og så til sidst de udgifter, som mere direkte kan påvirkes 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 vi kan forudse. Vi ved ca., hvornår arbejdet skal udføres, og hvad det koster, derfor sparer vi op til at udføre disse opgaver (konto 120 / 116)
- 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)

Hvis du vil læse mere om, hvad disse udgiftsarter dækker over, kan du læse om dem på Lejerbos hjemmeside <https://www.lejerbo.dk/bestyrelse/vaerktoejer>. Du skal blot gå ind under menupunktet "Bestyrelse", herefter til underpunktet "Vigtige papirer". Her finder du **Lejerbos Mini—håndbog**, som giver indblik i økonomidelen med uddybende forklaringer på alle nævnte konti.
