

Fordele og ulemper ved sammenlægning af afdelingerne 1 og 19



Fordele

Administrativt

Kun et regnskab og budget
Stordriftsaftaler
Sårbar drift ved små enheder
Bedre udligning af uforudsete udgifter
Kun et grundlag i administrationsbidraget
Fællesdrift i teamet / ingen opdeling i fællesudgifter og løn

Beboerdemokrati

Bedre rekrutteringsgrundlag og bæredygtige afdelingsbestyrelser
Bredere perspektiver og erfaringsgrundlag

Ulemper

Administrativt

Absolut ingen

Beboerdemokrati

Mister lidt af den "gamle" suverænitet
Risiko for uenigheder og forskellige interesser
Hæfter for hinandens udgifter, solidaritet

Økonomi - afdeling 1 og 19



	Afd. 1	Afd. 19	
Antal lejemål	477	50	
Antal m2	38.427	3.300	
Husleje pr. m2	649,60	1.078,00	
Henlæggelser			
Planlagt vedligeholdelse	6.785.000	964.000	7.749.000
Istandsættelse	3.756.000	443.000	4.199.000
Tab	1.145.000	14.000	1.159.000
I alt	11.686.000	1.421.000	13.107.000
Pr. m2	304	431	314
Pr. lejemål	24.499	28.420	24.871
Resultatkonto	1.100.000	832.000	

BUDGET 2016

UDGIFTER	Aff. 1	Afd. 19	Samlet
105 - Nettokapitaludgifter	496.914	1.435.000	1.931.914
106 - Ejendomsskatter	1.484.000	92.500	1.576.500
107 - Vandafgift	0	115.500	115.500
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0
109 - Renovation	1.522.000	108.000	1.630.000
110 - Forsikringer	502.500	40.500	543.000
111 - Afdelingens energiforbrug	785.000	130.500	915.500
112 - Administrationsbidrag	1.788.548	181.600	1.970.148
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	2.709.500	0	2.709.500
Offentlige af andre faste udgifter i alt	8.791.548	668.600	9.460.148
114 - Renholdelse	3.213.000	626.100	3.839.100
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.000.000	100.000	1.100.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	7.892.000	199.000	8.091.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.892.000	-199.000	-8.091.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	324.000	69.200	393.200
119 - Diverse udgifter	265.000	12.000	277.000
Variable udgifter i alt	4.802.000	807.300	5.609.300
120 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.900.000	763.000	5.663.000
121 - Istandsættelse ved fraflytning	800.000	85.000	885.000
122 - Indvendig vedligehold	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0
Henlæggelser i alt	5.700.000	848.000	6.548.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.157.500	140.300	7.297.800
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder	2.886.400	0	2.886.400
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0
- Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.043.900	140.300	10.184.200
Samlede udgifter	29.834.362	3.899.200	33.733.562
140 - Overført til opsamlet resultat	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	29.834.362	3.899.200	33.733.562
INDTÆGTER			
201 - Huslejeindtægter	28.781.947	3.693.896	32.475.843
202 - Renter	200.000	10.000	210.000
203 - Andre ordinære indtægter	852.415	195.304	1.047.719
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Samlede indtægter	29.834.362	3.899.200	33.733.562
Årets underskud overført	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	29.834.362	3.899.200	33.733.562

VEDLIGEHODELSESPLAN OG BUDGET

For perioden

2014 - 2024

Vivabolig afd. 19, Fyensgade centret

AFDELINGSOPLYSNINGER

Ibrugtagningsår	1989		Antal lejemål	50	stk
Antal bygn.	3	stk	Antal erhverv		stk
Boligareal	3.300	m ²	Lejemål i alt	50	stk

Forventet årlig pristalsregulering

2,50 %

Årlig stigning i henlæggelser

3,50 %

REGNSKAB	2014	
Konto 115	44,24	kr/m ²
Konto 116	62,73	kr/m ²
Konto 120	127,27	kr/m ²
Konto 401	271,52	kr/m ²

BUDGET	2015	
Konto 115	26,67	kr/m ²
Konto 116	246,97	kr/m ²
Konto 120	178,79	kr/m ²
Konto 401	203,33	kr/m ²

BUDGET	2016	
Konto 115	30,30	kr/m ²
Konto 116	60,30	kr/m ²
Konto 120	230,30	kr/m ²
Konto 401	373,33	kr/m ²

ANBEFALINGER	
Konto 116	454
Konto 120	80 - 125
Konto 401	250-400

Alle beløb er i 1.000 kr.		REGNSKAB		BUDGET		FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR 1-10 ÅR						
konto	BYGNINGSGRUPPE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
115.1	TERRÆN	36	20	20								
116.1		4	58	28	29	29	30	30	26	27	27	28
115.2	BYGNING, KLIMASKÆRM	47	10	10								
116.2		110	330	30	8.131	357	102	33	34	360	36	87
115.3	BYGNING, BOLIG OG ERHVERVSEWIED	34	10	10								
116.3		53	45	35	36	37	38	39	40	141	42	43
115.4	BYGNING, FÆLLES INDVENDIG		8	10								
116.4		-	35	36	37	83	39	40	41	42	43	44
115.5	BYGNING, TEKNISKE INSTALLATIONER	18	30	40								
116.5		35	342	58	59	61	62	64	66	67	429	71
115.6	MATERIEL	11	10	10								
116.6		5	5	12	12	13	13	13	14	14	149	15
115. Alm vedligehold	I ALT	146	88	100	0	0	0	0	0	0	0	0
116. Planl. Vedligehold	I ALT	207	815	199	8304	579	284	219	219	650	726	286
120 Budgeteret henlæggelser		420	590	760	760	787	814	843	872	903	934	967
Anden kapitalanskaffelse		-	-	-	8.000	-	-	-	-	-	-	-

Afgang/tilgang	NETTO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
401 Henlæggelser	PRIMO	683	896	671	1.232	1.232	1.688	1.896	2.426	3.050	3.702	3.955	4.164
401 Henlæggelser	ULTIMO	896	671	1.232	1.688	1.896	2.426	3.050	3.702	3.955	4.164	4.844	