

# Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2016

## Julen 2016

En af fordelene ved julen er, at vi passerer tidspunktet på året, hvor de lyse timer bliver flere og flere. Foreningen har afholdt sin julekomsammen, og foreningens bestyrelse har afviklet årets sidste bestyrelsesmøde, hvor vedtægterne foreskriver, at budgettet for næste år skal udarbejdes og formelt godkendes.

## Budgettet for 2016

Det detaljerede budget for 2017 fremgår efterfølgende, og det giver måske anledning til en supplerende kommentar, idet det indeholder de forventede omkostninger til udskiftning af alle vand og varmemålere i både nr. 12 og nr. 14 (lovkrav) og udskiftning af trappeopgangsdøre på 2 sal og maling af trappeopgangen i nr. 12. Det samlede beløb til disse aktiviteter er budgetteret til 230.000 kr., som gør det nødvendigt at overføre 130.000 kr. fra kontoen med hensættelser til vedligehold.

## Budget 2017

	2016 budget	2106 estimat	2017 budget
Ejendomsskat	104.000	108.000	108.000
Renovation	50.000	45.600	45.600
EI	32.000	32.000	32.000
Elevator-telefon	4.000	4.000	4.000
Tilsyn med elevator	28.000	20.500	20.800
Forsikringer	34.000	35.000	35.000
Revision	21.000	20.500	21.000
Bogføring PBS	4.200	4.100	4.200
Snerydning	20.000	16.800	20.000
Rengøring af trapper	33.600	30.000	33.600
Porto og kontorart.	6.600	6.000	6.600
Generalfors.-møder	8.000	8.000	8.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	39.000	10.000	31.000
Vedligeholdelse - bygninger	36.000	52.500	261.000
Anskaffelser / ændringer	20.000	11.300	20.000
Afskrivning energimærkning	13.500	13.500	-
Gaver, Blomster m.m.	1.100	1.000	1.100
Betalingsgebyrer	2.250	1.200	2.000
Kompensation / best. medlemmer	4.000	4.000	4.000
Renter af indestående	(5.000)	(12.900)	(5.000)
Hensat til vedligeholdelse	23.150	68.300	(130.000)
Ekstra forbrug fra hensættelser			
i alt	479.400	479.400	522.900

Bestyrelsen har efter bedste evne revurderet vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 10 år og den samlede opgørelse fremgår omstående; den største usikkerhedsfaktor er omkostningerne ved installation af fjernvarme, som er anslået til 500.000 kr. men bestyrelsen regner med at kunne være lidt mere præcise ved den kommende generalforsamling.

# Sundglimt Nyt

Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger						Udarbejdet 02-08-2016
						Rettet den 12-12-2016
Nr.	Emne	Vurderede omkostning	Levetid år	Engangs- omkostning	Hensættelse år	Bemærkninger
1	Maling af redskabsskure	75.000	7	-	10.714	
2	Maling af døre ved fyr- og teknikrum	12.000	20	-	600	
3	Maling i trappeopgange	50.000	20	-	2.500	
4	Udskiftning af døre - trapperum og repos	45.000	0	45.000	-	nr. 12 - 2. sal; inkl. elinstallation
5	Udskiftning af døre - trapperum og repos	45.000	0	45.000	-	nr. 14 - 2. sal; inkl. elinstallation
6	Udskiftning af døre - trapperum og repos	45.000	0	45.000	-	nr. 12 - 1. sal; inkl. elinstallation
7	Udskiftning af døre - trapperum og repos	45.000	0	45.000	-	nr. 14 - 1. sal; inkl. elinstallation
8	Dørpumper ved alle reposdøre	-	0	-	-	H5 kommune - efter behov
9	Udskiftning af varme og vandmålere	150.000	12	-	12.500	
10	Installation af fjernvarme	500.000	0	500.000	-	
11	Varmevekslere	50.000	25	-	2.000	
12	Hovedeftersyn varmeanlæg	25.000	0	25.000	-	
13	Nedtagning - udluftning fra affaldsskakter	15.000	0	15.000	-	mur, rækværk, tag
14	Udskiftning af udsugningsanlæg	60.000	20	-	3.000	4 anlæg flyttes ud på tag
15	Renovering af asfaltbelægning	1.000.000	30	-	33.333	måske udskiftning til SF sten
16	Fældning af kastanietræ	15.000	0	15.000	-	inkl. plantning af nyt træ
17	Udskiftning af plæneklippere	40.000	10	-	4.000	
18	Udskiftning af altanrækværker	300.000	50	-	6.000	
19	Fjerne bed på parkeringsplads ved nr. 14	20.000	0	20.000	-	
20	Opmærkning af parkeringspladser	8.000	15	-	533	
21	Rep. af plantestensmur ved nr. 14	20.000	0	20.000	-	
22					-	
23	Udskiftning døre vinduer		behov kan ikke fastsættes			
24	Reparation af tag		behov kan ikke fastsættes			
25	Omkostninger ved renovering af asfaltbelægning indgår ikke i hensættelser				-33.333	
26				<u>775.000</u>	<u>41.848</u>	

## Generalforsamling 2017

Generalforsamlingen i 2017 er planlagt til afvikling den 27. april 2017, kl. 19:00 på Nørrevang. På generalforsamlingen forventer bestyrelsen, at vi vil komme til at behandle de forslag, som er afledt af de spørgerunder, der har været i foreningen her i efteråret om foreningens fremtidige profil (krav til nye medlemmer) og om mulig omlægning af vedligeholdelsesopgaver og vedligeholdelsesvederlag.

Ved foreningens julekomsammen informerede vi ganske kort om resultatet af den vejledende afstemning i november om interesse for at deltage i vedligeholdelsesarbejdet. Resultatet af afstemningen viser, at der stadig er stor interesse for at deltage i arbejdet; bestyrelsen og de nedsatte udvalg har nu et par måneder til at overveje, hvordan de(t) endelige forslag skal udarbejdes og præsenteres på generalforsamlingen i april 2017.

Under alle omstændigheder vil det være en god idé allerede nu at reservere den 27. april 2017 for at kunne deltage i foreningens generalforsamling, hvis man ønsker at påvirke den retning, som foreningen skal bevæge sig i fremover.

## Udsættelse af udskiftning af døre og maling

Bestyrelsen havde planlagt at få udskiftet de 2 døre mellem trappeopgangen og reposen på 2. sal i nr. 12 i 4. kvartal 2016. På grund af lange leveringstider på de nye døre, vil denne opgave først blive udført i 1. kvartal 2017, og som følge af dette er den varslede maling af hele trappeopgangen i nr. 12 også blevet udsat til efter dørene er blevet skiftet.

# Sundglimt Nyt

## Opbevaring af krolf udstyr

Bestyrelsen har, som følge af den store tilslutning til aktiviteterne omkring krolfbanen, bevilget indkøb af nyt og nok lidt mere professionelt udstyr til spillet. Dette medfører, at vi nu er nødt til at opbevare udstyret under lidt mere trykke rammer, og udstyret vil for eftertiden blive opbevaret i foreningens redskabsrum, hvor foreningens plæne- og hæklippere også opbevares. Der er allerede mange andelshavere, der har fået udleveret nøgle til dette rum, og hvis yderligere behov skulle opstå, kan man ved henvendelse til Ejler Rasmussen nr. 14, 2. sal nr.4 (foreningens næstformand) mod kvittering få udleveret den nødvendige nøgle.

## Postkasser

Det er vigtigt, at man husker at sikre sin postkasse ved årsskiftet ved at montere det udleverede låsebeslag således, at vi undgår, at 'lystige' personer i et anfald af ubetænksomhed finder på at bruge en af vores postkasser til afskydning af en eller anden form for nytårsskyts. Hvis du har behov for hjælp til installation af låsebeslaget, så spørg din nabo eller et af bestyrelsesmedlemmerne; montagen kan godt drille lidt, indtil man har set, hvordan det skal gøres.

## Saltning på reposer og altangange

Bestyrelsen har sat den salt frem, der må bruges ved saltning på reposer, idet brug af almindeligt salt vurderes at ville have skadelig effekt på betonkonstruktionen. Bemærk venligst, at den omdelte salt er ret kostbar, og at den derfor bør bruges med omtanke og kun der, hvor der er absolut behov for saltning; det siger sig selv, at dette behov ikke dækker saltning af egne altaner.

## Telefonliste

Foreningens telefonliste er blevet opdateret, og den nye udgave er vedlagt dette nummer af Sundglimt Nyt

## Glædelig jul og godt nytår

Foreningens bestyrelse vil gerne benytte denne lejlighed til at ønske alle foreningens medlemmer en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

På bestyrelsens vegne



Svend Iversen  
FORMAND,  
A/B SUNDGLIMT

VEDLAGT

Opdateret telefonliste (dec. 2016)