

# Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2017

## Julen 2017

Det var så 2017, som svandt hen, næsten. Umiddelbart vurderet har året vel på godt og ondt ikke adskilt sig væsentlig fra de forrige år, bortset fra måske, at vi alle sammen er blevet 1 år ældre. Et forhold som end ikke bestyrelsen med sin bedste vilje kan gøre noget ved. Vi har i årets løb forsøgt med et par tiltag, som gerne på sigt skulle medføre, at foreningen ikke mister sine muligheder for selv at tage vare på vores fælles opgaver; om det vil hjælpe, er for tidligt at sige, men endnu er vi vel heller ikke så nødlidende, at det reelt er blevet et problem.

Der er stadig god opbakning til havedage og andre fælles aktiviteter, og det er set fra bestyrelsens side særdeles positivt, og det er vi selvfølgelig glade og taknemmelige for. Det gør det nu en gang nemmere at have med at gøre, når der er en fælles interesse i at yde den nødvendige indsats.

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 2018

Det detaljerede budget for 2018 fremgår efterfølgende, og det giver kun anledning til den supplerende kommentar, at det udover det 'sædvanlige' kun indeholder et mindre beløb til nedtagning af de affaldsskakter, der er blevet overflødige ved skiftet til den fælles affaldsstation.

## Budget 2018

	2017 budget	2017 estimat	2018 budget
Ejendomsskat	108.000	108.000	114.000
Renovation	45.600	50.300	50.200
EI	32.000	27.000	28.800
Elevator-telefon	4.000	4.000	4.000
Tilsyn med elevator		14.500	13.200
Forsikringer	35.000	35.200	37.000
Revision	21.000	20.500	21.000
Bogføring PBS	4.200	4.200	4.200
Snerydning	20.000	22.000	23.000
Rengøring af trapper	33.600	33.000	33.600
Porto og kontorart.	6.600	5.000	6.600
Generalfors.-møder	8.000	7.500	8.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	31.000	11.300	31.000
Vedligeholdelse - bygninger	261.000	275.000	75.000
Anskaffelser / ændringer	20.000	16.500	20.000
Afskrivning energimærkning	-	-	-
Gaver, Blomster m.m.	1.100	600	1.100
Betalingsgebyrer & abonnemeter	2.000	1.700	2.500
Kompensation til best.medlemmer	4.000	4.000	5.000
Renter af indestående	(5.000)	(5.000)	(5.000)
Hensat til vedligeholdelse	(130.000)	(112.400)	48200
i alt	522.900	522.900	521.400

Bestyrelsen har søgt at vurdere vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 10 år og den samlede opgørelse fremgår omstående og er en reel revurdering af listen

# Sundglimt Nyt

fra 2016. Den største usikkerhedsfaktor er omkostningerne ved installation af fjernvarme, som er anslået til 500.000 kr., hvor vi kun kender den direkte tilslutningsafgift til Horsens Fjernvarmeværk.

Bestyrelsen forventer, at den medio 2018 vil begynde at arbejde med at få omkostningerne ved installation af fjernvarmen bedre præciserede.

Omkostningsoversigten er således opdateret i forhold til forrige år med de erfaringer, som vi har gjort os siden da.

## Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger

Udarbejdet 02-08-2016  
Revurderet 18-12-2017

Emne	Omkostning	Levetid i år	Engangsomkostning	Hensættelse pr. år
Maling af redskabsskure	kr 75.000,00	7	kr -	kr. 10.714
Maling af døre ved fyr- og teknikrum	kr 12.000,00	20	kr -	kr. 600
Maling i trappeopgange	Kr 50.000,00	15	kr -	kr. 3.333
Udskiftning af døre - trapperum og repos	Kr 100.000,00	0	kr -	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000,00	0	kr 100.000,00	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	Kr 100.000,00	0	kr 100.000,00	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000,00	0	kr 100.000,00	kr. -
Dørpumper ved alle reposdøre	kr -	0	kr -	kr. -
Udskiftning af varme og vandmålere	Kr 150.000,00	12	kr -	kr. 12.500
Installation af fjernvarme	kr 500.000,00	0	kr 500.000,00	kr. -
Varmevexlere	Kr 50.000,00	25	kr -	kr. 2.000
Hovedeftersyn varmeanlæg	kr 25.000,00	0	kr 25.000,00	kr. -
Nedtagning - udluftning fra affaldsskakter	kr 35.000,00	0	kr 35.000,00	kr. -
Udskiftning af udsugningsanlæg	kr 60.000,00	20	kr -	kr. 3.000
Renovering af asfaltbelægning	kr 1.000.000,00	30	kr -	kr. 33.333
Fældning af kastanietræ	kr 15.000,00	0	kr -	kr. -
Udskiftning af plæneklippere	kr 40.000,00	10	kr -	kr. 4.000
Udskiftning af altanrækværker	kr 300.000,00	50	kr -	kr. 6.000
Fjerne bed på parkeringsplads ved nr. 14	kr 20.000,00	0	kr 20.000,00	kr. -
Opmærkning af parkeringspladser	kr 8.000,00	15	kr -	kr. 533
Rep. af plantestensmur ved nr. 14	kr 20.000,00	0	kr 20.000,00	kr. -
			kr -	kr. -
Udskiftning døre vinduer	behov ej fastsættes			kr. -
Reparation af tag	behov ej fastsættes			kr. -
Omkostninger/ renovering af asfaltbelægning indgår ikke i hensættelser				kr. -33.333
t	I alt		<u>Kr 900.000,00</u>	<u>kr. 42.681</u>

## Ekstraordinær generalforsamling den 12. december 2017

Referatet fra den ekstraordinære generalforsamling er vedlagt dette nummer af Sundglimt Nyt, og bestyrelsen forventer at kunne indgå en salgsaftale med en ny andelshaver først i det nye år.

## Generalforsamling 2018

Generalforsamlingen i 2018 er planlagt til afvikling den 24. april 2018, kl. 19:00 på Nørrevang.

# Sundglimt Nyt

Foreningens kreditforeningslån som under alle omstændigheder skal fornyes ved udgangen af 2021 vurderes løbende i bestyrelsen og for indeværende overvejes en indledende debat på generalforsamlingen dels om bestyrelsens foreløbige ideer i forbindelse med lånfornyelsen samt også om, hvad foreningens medlemmer forestiller sig eller hvad der kan forventes i forbindelse med denne lånomlægning, hvor bestyrelsen har en forventning om, at den vil forsøge at finde alternativer til den nuværende SWAP låneaftale.

Under alle omstændigheder vil det være en god idé allerede nu at reservere den 24. april 2018 for at kunne deltage i foreningens generalforsamling, hvis man ønsker at påvirke den retning, som foreningen skal bevæge sig i fremover.

## 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. Husk lige i den forbindelse at meddele bestyrelsen når I skifter telefonnummer, eller hvis/når I lukker jeres fastnettelefon.

r

## 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

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling  
Opdateret telefonliste (dec. 2016)