

Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2022

Jul / nytår 2022

Vi plejer jo hvert år omkring jul/nytår at kigge tilbage på året, der er gået og reflektere lidt over de oplevelser, vi har haft.

Vi har i løbet af året haft ejerskifte på 3 andele, og vi byder velkommen til de nye andelshavere og håber på, at de vil føle sig velkomne i vores lille forening.

Foreningen har i år, i modsætning til de seneste 2 år, kunnet afholde sin årlige julekomsammen, og foreningens bestyrelse har afviklet årets sidste bestyrelsesmøde, hvor vedtægterne foreskriver, at budgettet for næste år skal udarbejdes og formelt godkendes.

Budgettet for 2023

Det detaljerede budget for 2023 fremgår efterfølgende, og det ligner i det væsentligste forrige års budget. Bemærk i øvrigt, at 2022 estimatet indeholder omkostningerne ved udskiftning af vinduespartierne i østenden af nr. 12.



	2022 budget	2022 estimat	2023 budget
Ejendomsskat	126.000	126.000	126.000
Renovation	51.400	53.500	53.400
El	42.000	53.000	54.000
Elevator-telefon	4.800	19.700	1.600
Tilsyn med elevator	6.000	9.500	6.000
Rep. af elevator	5.000	12.500	5.000
Forsikringer	37.000	35.000	37.000
Revision	21.000	21.000	21.000
Bogføring PBS	4.200	4.400	5.700
Snerydning	22.000	16.200	22.000
Rengøring af trapper	33.600	34.500	33.600
Porto og kontorart.	7.200	1.800	7.200
Generalfors.-møder	10.000	10.800	12.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	26.000	33.500	31.000
Vedligeholdelse - bygninger udvd	20.000	30.000	20.000
Vedligeholdelse - bygninger invd	13.000	237.000	13.000
Småanskaffelser / ændringer	12.000	5.000	60.000
Afskrivning energimærkning	-	-	-
Gaver, Blomster m.m.	1.100	800	1.100
Betalingsgebyrer & abonnemeter	2.500	3.500	2.500
Kompensation / best.medlemmer	5.000	5.000	5.000
Indgående gebyrer	-	(9.300)	-
Hensat til vedligeholdelse	83.600		10.300
Overført fra hensættelser	-	(170.000)	-
i alt	533.400	533.400	527.400

Vedligeholdelsesbudget

Bestyrelsen har også søgt at vurdere vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 15 år og den samlede vurdering/opgørelse fremgår omstående og er en reel revurdering af den oprindeligt udarbejdede liste fra 2016.

Omkostningsoversigten er opdateret i forhold til tidligere år med de erfaringer, som vi har gjort os siden da. Som I vil kunne se af budgettet for 2022, dækker den budgetterede hensættelse til vedligeholdelse i rimeligt omfang det behov, som fremgår af vedligeholdelsesoversigten (yderste højre kolonne), I oversigten er afholdte omkostninger markeret med

Sundglimt Nyt

grønt, mens planlagte omkostninger er med gul markering. Som det vil fremgå af nogle underliggende detaljer er både redskabsskure og trappeopgangen i nr. 14 tjenlig til ny maling, men bestyrelsen har valgt at revurdere situationen senere efter den kommende generalforsamling i 2023. Plæneklipperne, som vi havde en forventning om ville have en levetid på 10 år, holder nok kun 6 – 7 år, og der er derfor budgetteret med en udskiftning i 2023.

Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger

Emne	Omkostning	Levetid I år	Udarbejdet		Hensættelser pr. år
			Revurderet	Engangs- omkostning	
Maling af redskabsskure	kr 75.000,00	10			kr. 7,500
Maling af døre ved fyr- og teknikrum	kr 12.000,00	20			kr. 600
Maling i trappeopgange	kr 50.000,00	15			kr. 3.333
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000,00	0			kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000,00	0			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	9	kr -		kr. 16.667
Installation af fjernvarme	kr 500.000,00	0	kr -		kr. -
Eftersyn af varmevekslere	kr 50.000,00	25	kr -		kr. 2.000
Hovedeftersyn varmeanlæg	kr 25.000,00	0	kr -		kr. -
Nedtagning - udluftning fra affaldsskakter	kr 35.000,00	0	kr -		kr. -
Udskiftning af udsugningsanlæg	kr 60.000,00	20	kr -		kr. 3.000
Renovering af asfaltbelægning	kr 250.000,00	30	kr -		kr. 8.333
Fældning af kastanietræ	kr 15.000,00	0	kr -		kr. -
Udskiftning af plæneklippere	kr 48.000,00	7	kr -		kr. 6.857
Udskiftning af altanrækværker	kr 300.000,00	50	kr -		kr. 6.000
Opmærkning af parkeringspladser	kr 8.000,00	15	kr -		kr. 533
Rep. af plantestensmur ved nr. 14	kr 40.000,00	0	kr 40.000,00		kr. -
Udskiftning døre vinduer	behov kan ikke fastsættes		behov kan ikke fastsættes		kr. -
Reparation af tag	behov kan ikke fastsættes		behov kan ikke fastsættes		kr. -
Omkostninger ved renovering af asfaltbelægning indgår ikke i hensættelser					kr. -
			<u>kr 240.000,00</u>		<u>kr. 54.824</u>

Generalforsamlingen 2023

Generalforsamlingen i 2022 er for indeværende planlagt til afvikling den 27. april 2023 på Nørrevang, forudsat vi kan få plads, men vi skal nok informere noget mere, når vi kommer lidt nærmere til datoen.

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.

Sundglimt Nyt

Saltning på reposer og altangange

Bestyrelsen har sat den salt frem, der må bruges ved saltning på reposer, idet brug af almindeligt salt har skadelig effekt på selve 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 egen altan.

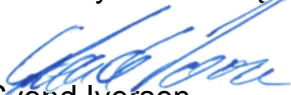
Rettelse

Vedrørende havedagene 2023 havde der indsneget sig en fejl i forrige nummer af Sundglimt Nyt, havedagen den 19. september skal rettes til den 9. september. Jeg håber ikke der er nogen der nu skal til at lægge nye planer for 2023 på grund af dette, i så fald beklager jeg meget.

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

