

Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2023


Jul / nytår 2023

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. Det er ligesom lidt hurtigt gjort; der har ikke været de store skelsættende begivenheder, og vi har i løbet af året ikke haft ejerskifte på andele i foreningen.

Foreningen har i år afholdt 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 2024

Det detaljerede budget for 2024 fremgår efterfølgende, og det ligner i det væsentligste forrige års budget.



	2023 budget	2023 estimat	2024 budget
Ejendomsskat	126.000	125.300	126.000
Renovation	53.400	53.500	56.000
El	54.000	53.000	36.000
Elevator-telefon	1.600	1.600	1.600
Tilsyn med elevator	6.000	6.600	6.800
Rep. af elevator	5.000	26.500	20.000
Forsikringer	37.000	39.000	40.000
Revision	21.000	21.000	21.000
Bogføring PBS	5.700	5.700	6.000
Snerydning	22.000	36.100	18.000
Rengøring af trapper	33.600	31.000	43.200
Porto og kontorart.	7.200	3.800	4.800
Generalfors.-møder	12.000	13.000	9.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	31.000	37.200	31.000
Vedligeholdelse - driftsredskaber		6.600	7.000
Vedligeholdelse - bygninger udvd	20.000	3.200	20.000
Vedligeholdelse - bygninger invd	13.000	1.400	13.000
Småanskaffelser / ændringer	60.000	39.400	12.000
Afskrivning / energimærkning	0	0	-
Gaver, Blomster m.m.	1.100	1.400	1.600
Betalingsgebyrer & abonnementer	2.500	3.900	4.500
Kompensation / best. medlemmer	5.000	5.100	6.000
Indgående gebyrer	0	-7.900	-
Renter af indestående		-8.000	-12.000
Hensat til vedligeholdelse	10.300	29.000	52.900
Overført fra hensættelser	0	0	-
i alt	527.400	527.400	524.400

Vedligeholdelsesbudget

Bestyrelsens vurdering af vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 15 år fremgår omstændende og er en reel revurdering af den oprindeligt udarbejdede liste fra 2016.

Sundglimt Nyt

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 2024 dækker de budgetterede hensættelser til vedligeholdelse i rimeligt omfang det behov, som fremgår af vedligeholdelsesoversigten (yderste højre kolonne), I oversigten er afholdte omkostninger markeret med grønt, mens planlagte omkostninger er med gul markering, (der er ikke nogen). Som det vil fremgå af underliggende detaljer er både redskabsskure og trappeopgangen i nr. 14 snart tjenlige til ny maling, men bestyrelsen har valgt at revurdere situationen efter den kommende generalforsamling i 2024.

Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger, (vurderet pr. 11 dec. 2023)

Emne	Vurderede omkostning	Levetid/år	Engangsomkostning	Hensættelse/år
Maling af redskabsskure	kr 75.000	10	kr -	kr. 7.500
Maling af døre ved fyr- og teknikrum	kr 12.000	20	kr -	kr. 600
Maling i trappeopgange	kr 50.000	15	kr -	kr. 3.333
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000	0	kr -	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000	0	kr -	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000	0	kr 100.000	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 100.000	0	kr 100.000	kr. -
Dørpumper ved alle reposdøre	kr 0	0	kr -	kr. -
Udskiftning af varme og vandmålere (2026)	kr 150.000	9	kr -	kr. 16.667
Installation af fjernvar	kr 500.000	0	kr -	kr. -
Varmevekslere	kr 50.000	25	kr -	kr. 2.000
Hovedeftersyn varmeanlæg	kr 25.000	0	kr -	kr. -
Nedtagning - udluftning fra affaldsskakter	kr 35.000	0	kr -	kr. -
Udskiftning af udsugningsanlæg	kr 60.000	20	kr -	kr. 3.000
Renovering af asfaltbelægning	kr 250.000	30	kr -	kr. 8.333
Fældning af kastanietræ	kr 15.000	0	kr -	kr. -
Udskiftning af plæneklippere	kr 48.000	7	kr -	kr. 6.857
Udskiftning af altanrækværker	kr 300.000	50	kr -	kr. 6.000
Fjerne bed på parkeringsplads ved nr. 14	kr 20.000	0	kr -	kr. -
Opmærkning af parkeringspladser	kr 8.000	15	kr -	kr. 533
Rep. af plantestensmur ved nr. 14	kr 40.000	0	kr 40.000	kr. -
			kr -	kr. -
Udskiftning døre vinduer	behov kan ikke fastsættes			kr. -
Reparation af tag	behov kan ikke fastsættes			kr. -
Omkostninger ved renovering af asfaltbelægning indgår ikke i hensættelser			kr 0.000	
			kr 240.000	kr. 54.824
Samlede hensættelser pr år til vedligeholdelsesomkostninger			kr 54.824	
Samlede hensættelser jfr. årsrapport 2022			kr 142.409	
Forventede hensættelser til vedligeholdelse 2023			kr 29.000	
Samlede forventede hensættelser ultimo 2023			<u>kr 171.409</u>	
Budgetterede hensættelser 2024			<u>kr 52.900</u>	
Samlede budgetterede hensættelser ultimo 2024			<u>kr 224.309</u>	

Sundglimt Nyt

Generalforsamlingen 2024

Generalforsamlingen i 2024 er for indeværende planlagt til afvikling den 9. eller 10. april 2024 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 udlevere-rede 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 nytårs-skyts. 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

Selvom dette er lidt sent i forhold til den sne, der allerede er faldet, så har bestyrelsen 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.


Havedage i 2024

Følgende datoer er planlagt som havedage i 2024; den 06. april, den 04. maj, den 15. juni, den 10. august, den 07. september og den 26. oktober. Havedagene forventes afviklet efter samme model som hidtil.

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 pr. december 2023