

Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2024

Jul / nytår 2024

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. Denne refleksion er ikke det helt store arbejde; der har været en større opgave med udskiftning af alle udvendige glaslister, men ellers har der ikke været de store skelsættende begivenheder, og vi har i løbet af året kun haft et enkelt 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 2025

Det detaljerede budget for 2025 fremgår efterfølgende, og det ligner i det væsentligste forrige års budget.



	2024 budget	2024 estimat	2025 budget
Ejendomsskat	126.000	125.000	131.040
Renovation	56.000	62.000	84.000
El	36.000	31.000	36.000
Elevator-telefon	1.600	1.600	1.600
Tilsyn med elevator	6.800	6.800	6.800
Rep. af elevator	20.000	3.000	18.000
Forsikringer	40.000	41.000	40.000
Revision	21.000	21.000	21.000
Bogføring PBS	6.000	6.200	6.300
Snerydning	18.000	18.500	20.000
Rengøring af trapper	43.200	42.000	43.200
Porto og kontorart.	4.800	5.800	4.800
Generalfors.-møder	9.000	14.000	10.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	31.000	20.000	31.000
Vedligeholdelse - driftsredskaber	7.000	3.000	7.000
Vedligeholdelse - bygninger udvd	20.000	45.500	20.000
Vedligeholdelse - bygninger invd	13.000	195.000	63.000
Småanskaffelser / ændringer	12.000	6.200	12.000
Afskrivning energimærkning	-	-	-
Gaver, Blomster m.m.	1.600	800	1.600
Betalingsgebyrer & abonnementer	4.500	4.000	4.500
Kompensation / best.medlemmer	6.000	6.000	6.000
Indgående gebyrer	-	(1.000)	(1.000)
Renter af indestående	(12.000)	(18.000)	(18.000)
Hensat til vedligeholdelse	52.900	-	7.960
Overført fra hensættelser	-	(107.000)	-
i alt	524.400	524.400	556.800

Omkostningerne ved glaslisteudskiftningen fremgår tydeligt at linien med 'Vedligeholdelse - bygninger invd', hvor de ca. kr. 175.000 er bogført.

Sundglimt Nyt

Vedligeholdelsesbudget

Bestyrelsens vurdering af vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 15 år fremgår nedenstående og er en 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 2025 dækker de budgetterede hensættelser til vedligeholdelse kun i meget begrænset omfang det behov, som fremgår af vedligeholdelsesoversigten (yderste højre kolonne).

Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger, (vurderet pr. 11 dec. 2024)

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 120.000	0	kr 120.000	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 120.000	0	kr 120.000	kr. -
Dørpumper ved alle reposdøre	kr 0	0	kr -	kr. -
Udskiftning af varme og vandmålere (2026)	kr 150.000	9	kr -	kr. 16.667
Reparation af varmevekslere	kr 50.000	25	kr -	kr. 2.000
Hovedeftersyn varmeanlæg	kr 25.000	25	kr -	kr. 1.000
Rensning af udsugningsanlæg	kr 50.000	25	kr -	kr. 2.000
Udskiftning af udsugningsanlæg	kr 60.000	20	kr -	kr. 3.000
Renovering af asfaltbelægning	kr 250.000	30	kr -	kr. 8.333
Udskiftning af plæneklippere	kr 48.000	10	kr -	kr. 4.800
Udskiftning af altanrækværker	kr 300.000	50	kr -	kr. 6.000
Fjerne bed på gæsteparkeringsplads	kr 20.000	0	kr -	kr. -
Opmærkning af parkeringspladser	kr 8.000	15	kr -	kr. 533
Udskiftning døre / vinduer	behov kan ikke fastsættes			kr. -
Reparation af tag	behov kan ikke fastsættes			kr. -
			<u>kr 240.000</u>	<u>kr. 55.767</u>

Samlede hensættelser pr år til vedligeholdelsesomkostninger **kr 57.824**

Samlede hensættelser jfr. årsrapport 2023 **kr 233.886**

Forventede hensættelser til vedligeholdelse 2024 **kr -107.000**

Samlede forventede hensættelser ultimo 2024 **kr 171.409**

Budgetterede hensættelser 2025 **kr 7.900**

Samlede budgetterede hensættelser ultimo 2025 **Kr 224.309**

Samlede beregnede nødvendige hensættelser **Kr 356.400**

Sundglimt Nyt

Affaldssortering

Mon de fleste efterhånden ikke har fået den nye affaldssortering så meget ind under huden, at den ikke længere føles så kompliceret, som det så ud til i de første dage.

Der er dog en ting, som det har vist sig, man skal være opmærksom på. Affaldscontaineren til pap og papiraffald giver mulighed for, at uvedkommende kan læse oplysninger på papiraffald og bestyrelsen vil derfor henstille, at man ikke kaster papiraffald med fortrolige oplysninger som f.eks. cpr-numre og helbredsoplysninger i beholderen til papir og papcontaineren, men i stedet bruger containeren til restaffald.

Generalforsamlingen 2025

Generalforsamlingen i 2025 er endeligt planlagt til afvikling den 24. april 2025 på Nørrevang, og 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 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 sat den salt frem, der må bruges ved saltning på reposer.

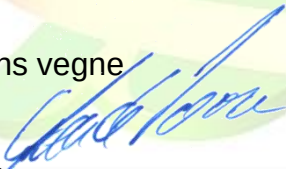
Havedage i 2025

Følgende datoer er planlagt som havedage i 2025; den 05. april, den 10. maj, den 14. juni, den 09. august, den 13. september og den 25. 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 2024