

E/F Kronløbsøen 1.37



Foreløbigt driftsbudget for et kalenderår. Prisniveau 2021

(i hele kr. inkl. moms)

Indtægter:	Ejerforeningen	
Aconto E/F-bidrag	5.753.385	
Indtægter i alt	5.753.385	

Udgifter:	Boliger	Erhverv
Bidrag til grundejerforening m.m.		
Bidrag til grundejerforening, vurdering	294.950	4.263
Løbende udgift til anlæg af skraldesugeanlæg	299.213	-
Andel af ejendomsskat/grundskyld alene fællesrum inkl. rottebekmp.	15.075	-
Forbrugsafgifter / fællesforbrug		
El - skønnet fællesforbrug	377.536	5.456
Vand - skønnet fællesforbrug	24.685	315
Varme - skønnet fællesforbrug	135.000	-
Renovation m.v. - inkl. storskrald.	825.700	-
Forsikringer og abonnemeter		
Forsikringer, inkl. bestyrelsesansvar	219.515	3.172
Serviceaftaler/tekniske anlæg m.v. - skønnet	1.220.305	13.365
Energistyring/energitsyn	18.701	299
Ejendomsservice m.v.		
FS ydelse, vintertjeneste m.v.	57.332	918
Renhold og pleje af udvendige arealer, fejning, hapsning, lugning m.v.	214.074	3.426
Forbrugsmaterialer, skøn	14.764	236
Rengøring og vinduespolering, fællesarealer, trappeopgange, elevatorer	507.500	-
Administrationshonorar		
Administrationshonorar, skøn	221.350	1.900
Øvrige administrationsomkostninger		
Godtgørelse til bestyrelse	9.842	158
Revisor, advokat m.v.	24.606	394
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab	68.897	1.103
Ekspedition og håndtering af varmeregnskaber	28.666	459
Diverse	9.841	159
Løbende vedligeholdelse		
Løbende vedligeholdelse	706.798	11.312
Vedligehold af kælderkonstruktioner 50/50	280.510	4.490
Løbende vedligeholdelse - bolværker	73.819	1.181
Fælleslokale		
Ldl. Vedligehold af fælleslokale, TV, bredbånd abb. og forbrug af el, vand og varme	52.100	-
Samlede udgifter i alt	5.700.779	52.606

Årets resultat	0	0
Ejerlejlighedernes fordelingstal 21647	21.306	341
Fællesudgift pr. fordelingstal	268	154

Forudsætninger for ovenstående budget:

Budget indeholder både boligejerlejligheder og erhvervsejerlejligheder.

Budget er opstillet som et forventet budget for E/F efter udløb af 5 års entreprenørgarantier (Bemærk, der er visse garantier, der er gældende i 10 år).

Fordeling af fællesudgifterne mellem boligejerlejligheder og erhvervsejerlejligheder er fordelt i henhold til vedtægterne.

I henhold til 18.6 skal bestyrelsen og generalforsamlingen udarbejde og godkende en vedligeholdelsesplan.

Bidrag til Grundejerforeningen G/F Århusgadekvarteret er foreløbigt vurderet som anført i referat af GF af 16. marts 2021 til 10,- kr. + moms pr. M².

Ejendomsskatter og Metroskatter er ikke indeholdt i dette budget, da disse altid opkræves af SKAT hhv. By & Havn direkte hos ejer. I det/de første driftsår kan skatter dog blive opkrævet via E/F. Hvis dette bliver tilfældet, vil disse igen blive opkrævet hos den enkelte ejer i henhold til fordelingstal/arealer. Her er alene anført forventede skatter for fællesrummet.

I dette budget indgår der ingen driftsomkostninger til P-kælder (bortset fra andel af forsikringspolice).

Drift af terræn er budgetteret her, men forventes udført af grundejerforeningen - delvist.

Driftsbudget er udarbejdet med udgangspunkt i den foreløbige brandstrategirapport.

Udgangspunktet er, at alle tekniske anlæg er indreguleret og idriftssat i god tid inden indflytning.

Andel af drift af fællesarealer er indeholdt her.

Der er ikke indregnet lejeindtægter m.v. for brug af fællesarealer/ lokaler m.v.

Der er ikke indregnet periodisk rengøring m.v. af fælleslokaler.

Budgettet dækker en "normal" vinter uden anvendelse af større maskiner.

Der er i budgettet ikke afsat eller henlagt beløb til større planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Der er i budgettet ikke indeholdt driftschefydelser.

I henhold til 18.6 afholdes halvdelen af omkostningerne til vedligeholdelse og fornyelse af bærende konstruktioner under Kronløbsøen af parkeringsejerlejlighederne.

Der er pt. ikke indregnet særlige driftsomkostninger i erhvervslejemål fx fedtudskiller, air-con, affald eller lignende, som afholdes af erhverv selv.

Der er ikke indregnet omkostninger til drift, vedligehold og servicering af evt. husbåde.

Der er ikke indregnet omkostninger til 1 og 5 års eftersyn.

08.10.2021 / ewb