



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2016

Gentofte Ejendomsselskab Mosegårdsparken

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2016 til den 31. december 2016. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er langt størstedelen af budgettet faste udgifter, der ikke kan ændres. En mindre del af afgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde den 26. maj 2015 kl. 19.00 i selskabslokalet, stolpehøj 61 og hør nærmere om, hvorfor Mosegårdsparken får en huslejerregulering.

Få det store budget på ejendomskontoret

Dette budget er et sammendrag af det detaljerede, officielle budget, som kan hentes på ejendomskontoret.

Sådan læses budgettet

På side 3 ses budgettet. Her er udgifterne opdelt i upåvirkelige (**violet**), påvirkelige (**lime**), og adfærdsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelser). Adfærdsafhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

Huslejeændringer

For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med 21,74 kr. pr. m² pr. år eller 2,72 % årligt

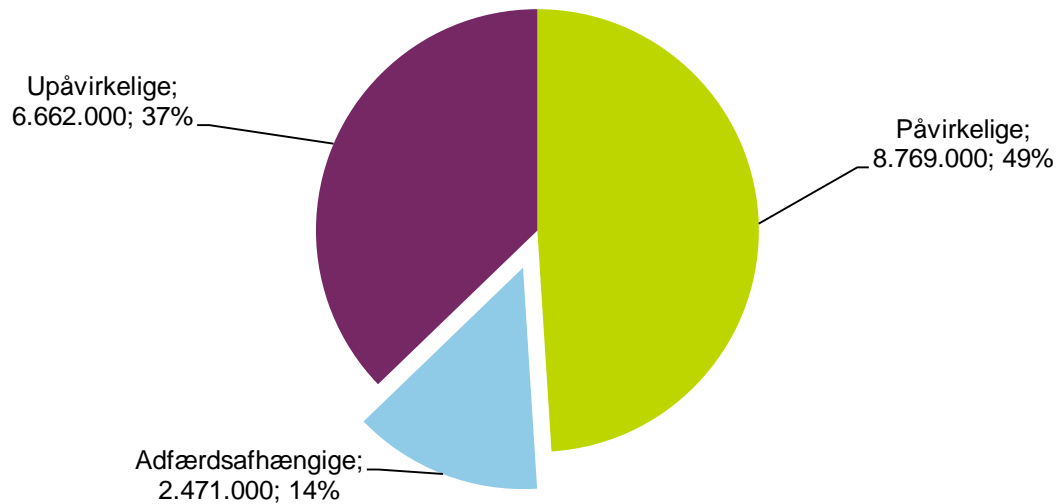
Huslejerreguleringen skyldes blandt andet stigning i grundskyld til Gentofte Kommune. Ydermere stiger renholdelsen samt henlæggelser til planlagt - og periodisk vedligeholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2016

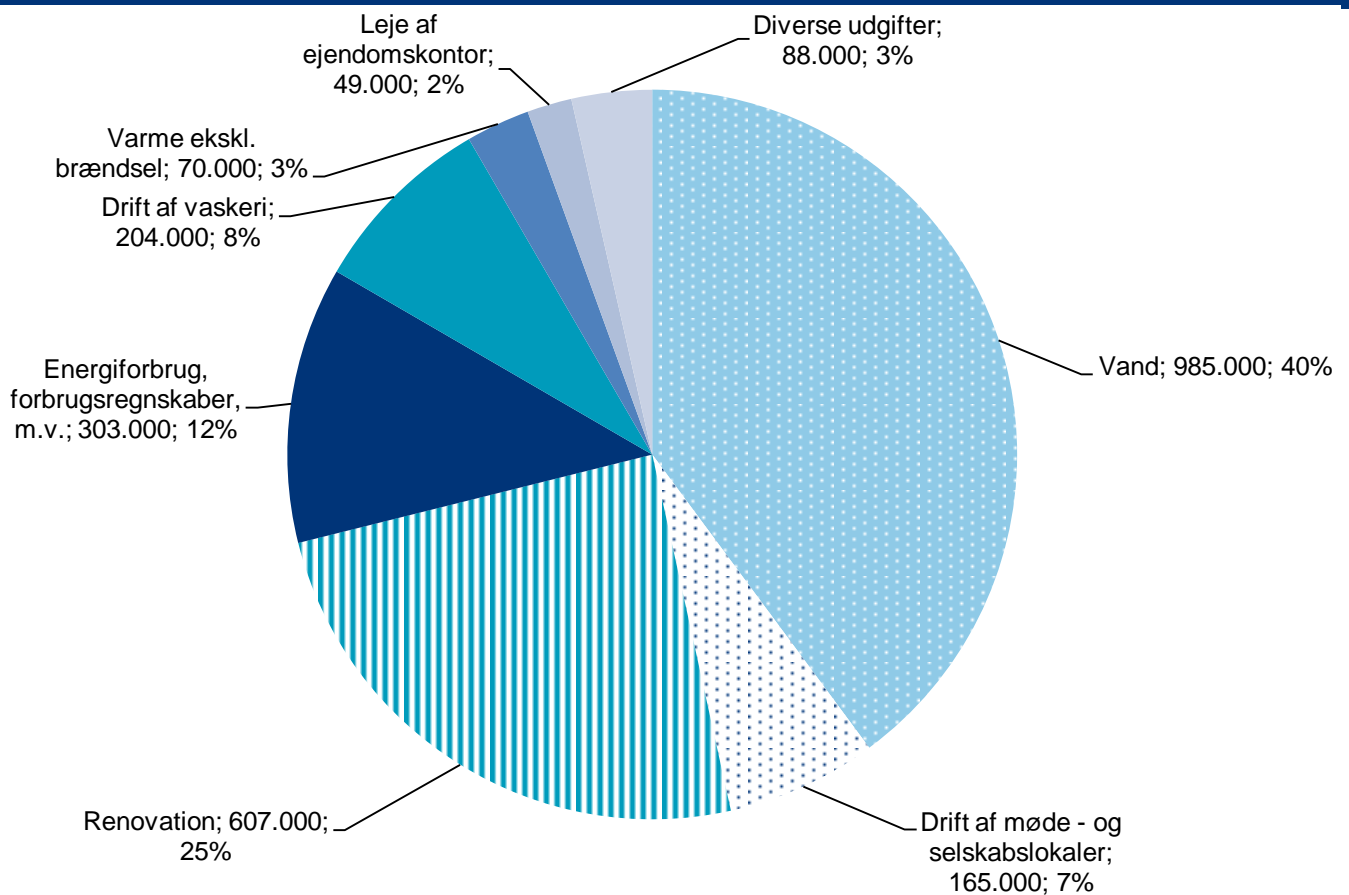
Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
45,0	1	2.888	78	2.966
56,5	2	3.691	100	3.791
60,5	3	3.938	107	4.045
90,5	4	6.306	171	6.477
94,5	4	6.506	177	6.683



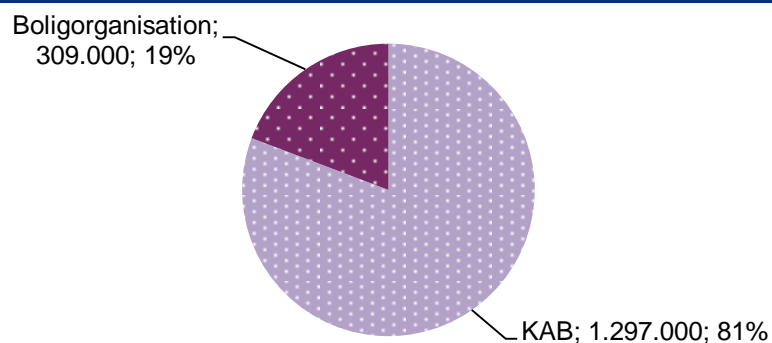
Typer af udgifter i alt 17.902.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 2.471.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.606.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2016	Budget 2014/2015	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	436.000	436.000	0
106	Ejendomsskatter	852.000	784.000	68.000
107	Vand	985.000	1.124.000	-139.000
109	Renovation	607.000	607.000	0
110	Forsikringer	235.000	223.000	12.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	303.000	286.000	17.000
112	Bidrag til Gentofte Ejendomsselskab og KAB	1.606.000	1.629.000	-23.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	1.500.000	1.537.000	-37.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, mv.)	2.086.000	2.003.000	83.000
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	3.809.000	3.595.900	213.100
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-3.809.000	-3.595.900	-213.100
118	Drift af vaskeri	204.000	258.000	-54.000
118	Varme ekskl. brændsel	70.000	66.000	4.000
118	Leje af ejendomskontor	49.000	49.000	0
118	Drift af møde- og selskabslokale	165.000	156.000	9.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, mv.)	88.000	55.000	33.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	6.658.000	6.209.000	449.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder, m.v.	1.983.000	1.877.000	106.000
	Udgifter i alt	17.902.000	17.374.000	528.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2016	Budget 2014/2015	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	17.041.000	16.865.000	176.000
202	Renter	163.000	194.000	-31.000
203	Vaskeri	204.000	224.000	-20.000
203	Møde- og selskabslokaler	25.000	22.000	3.000
203	Overskud fra tidligere år	24.000	69.000	-45.000
	Indtægter i alt	17.457.000	17.374.000	83.000
210	Nødvendig merindtægt	445.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	17.902.000	17.374.000	

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2016 til orientering

Pakkevalg	Fuldpakke	
	2016	2014/2015
Hybridnetsafgifter, mv.	1.352.900	1.237.200
Copy-dan	159.900	135.500
I alt	1.512.800	1.372.700
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Pakkevalg mv.	363	31
Copy-dan	43	7
I alt pr. måned	406	38

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2015/2016

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

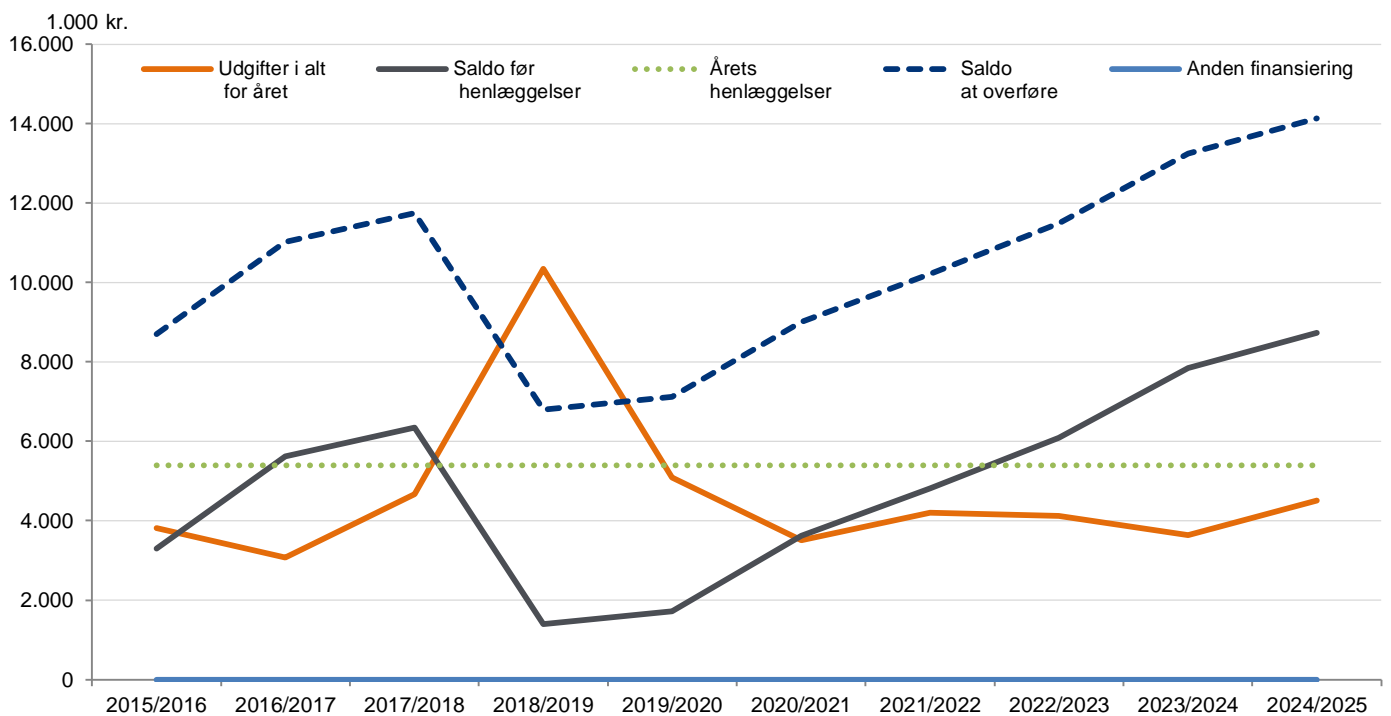
Udbedring af skimmelsvamp.	250.000
Renovering af terazzo i opgange. Rustne måtter, bakystre m.m.	500.000
Etablering af depotrum i kælder	130.000
Udskiftning af el-installationer. Kældre og opgange.	700.000

Udvalgte opgaver i alt

1.580.000

Henlæggelser

Henlæggelser er opsparring til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:



Regnskabs-år	Årets startsaldo (1.000 kr.)	Udgifter i alt for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo at overføre (1.000 kr.)
2015/2016	7.112	3.809	3.303	5.400	0	8.703
2016/2017	8.703	3.080	5.623	5.400	0	11.023
2017/2018	11.023	4.675	6.348	5.400	0	11.748
2018/2019	11.748	10.350	1.398	5.400	0	6.798
2019/2020	6.798	5.085	1.713	5.400	0	7.113
2020/2021	7.113	3.500	3.613	5.400	0	9.013
2021/2022	9.013	4.205	4.808	5.400	0	10.208
2022/2023	10.208	4.120	6.088	5.400	0	11.488
2023/2024	11.488	3.643	7.845	5.400	0	13.245
2024/2025	13.245	4.512	8.733	5.400	0	14.133