



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget

2014/2015

Gentofte Ejendomsselskab

Mosegårdsparken

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. oktober 2014 til den 30. september 2015. 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 22. maj 2014 kl. 19.00 i selskabslokalet, Stolpehøj 61 og hør nærmere om, hvorfor Mosegårdsparken får en huslejustrøking.

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 adfærd-afhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelse). Adfærd-afhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

Huslejustrøkinger

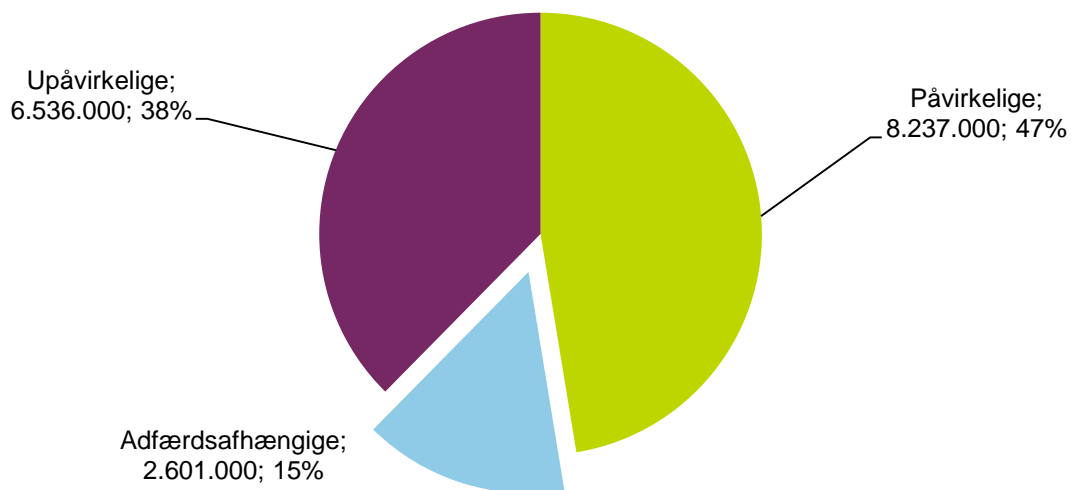
For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med 8,21 kr. pr. m² pr. år eller 1,04 % årligt.

Huslejustrøkingen skyldes blandt andet stigning i grundskyld til Gentofte Kommune samt stigning til pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Ydermere stiger henlæggelserne til planlagt - og periodisk vedligeholdelse samt henlæggelserne til istandsættelse fraflytning.

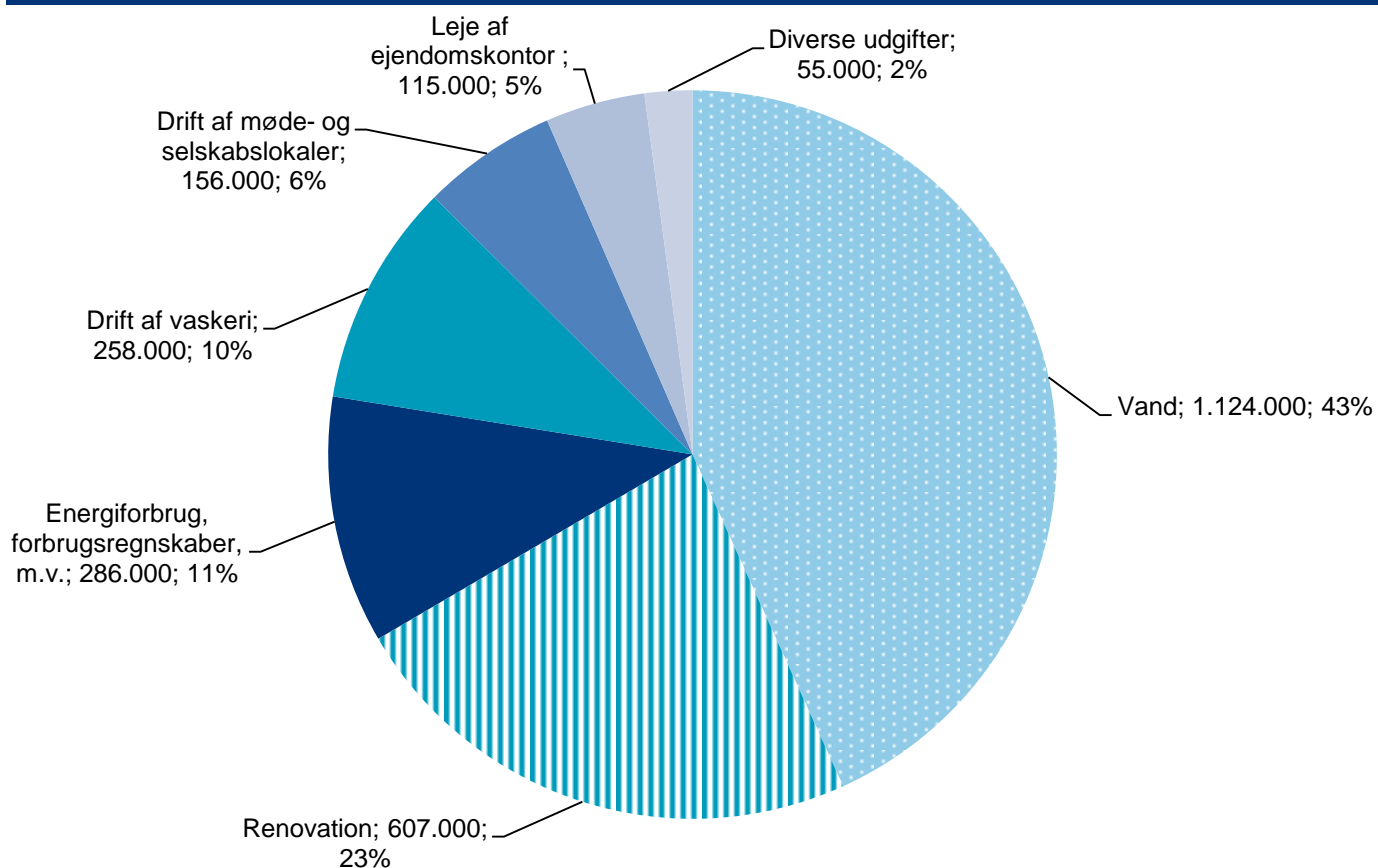
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. oktober 2014

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
45,0	1	2.882	30	2.912
56,5	2	3.653	38	3.691
60,5	3	3.904	40	3.944
90,5	4	6.241	65	6.306
94,5	4	6.439	67	6.506

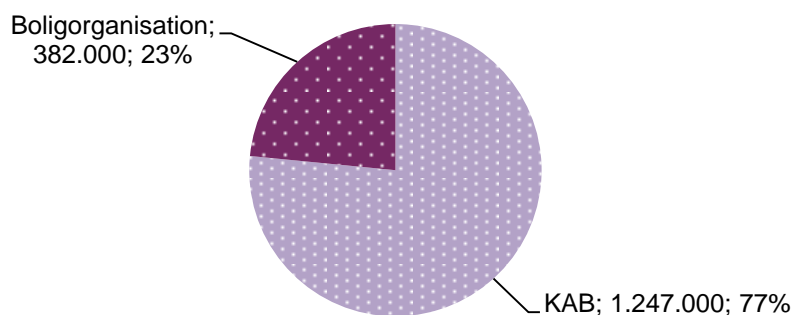
Typer af udgifter i alt 17.374.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 2.601.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.629.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2014/2015	Budget 2013/2014	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	436.000	436.000	0
106	Ejendomsskatter	784.000	753.000	31.000
107	Vand	1.124.000	1.122.000	2.000
109	Renovation	607.000	599.000	8.000
110	Forsikringer	223.000	222.000	1.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	286.000	264.000	22.000
112	Bidrag til Gentofte Ejendomsselskab og KAB	1.629.000	1.696.000	-67.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	1.537.000	1.508.000	29.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, mv.)	2.003.000	1.991.000	12.000
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	3.596.000	4.365.500	-769.500
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-3.596.000	-4.365.500	769.500
118	Drift af vaskeri	258.000	263.000	-5.000
118	Varme ekskl. brændsel	66.000	48.000	18.000
118	Leje af ejendomskontor	49.000	55.000	-6.000
118	Drift af møde- og selskabslokaler	156.000	156.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, mv.)	55.000	113.000	-58.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	50.000	30.000	20.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	6.209.000	6.209.000	0
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder, m.v.	1.877.000	1.830.000	47.000
	Udgifter i alt	17.374.000	17.320.000	54.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2014/2015	Budget 2013/2014	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	16.697.000	16.699.000	-2.000
202	Renter	194.000	218.000	-24.000
203	Vaskeri	224.000	232.000	-8.000
203	Møde- og selskabslokaler	22.000	24.000	-2.000
203	Overskud fra tidligere år	69.000	147.000	-78.000
	Indtægter i alt	17.206.000	17.320.000	-114.000
210	Nødvendig merindtægt	168.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	17.374.000	17.320.000	

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. oktober 2014 til orientering

Pakkevalg	Fuldpakke	
	2014/2015	2013/2014
Hybridnetsafgifter, mv.	1.237.200	1.232.800
Copy-dan	135.500	128.400
I alt	1.372.700	1.361.200
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Pakkevalg mv.	332	2
Copy-dan	36	2
I alt pr. måned	368	4

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2014/2015

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

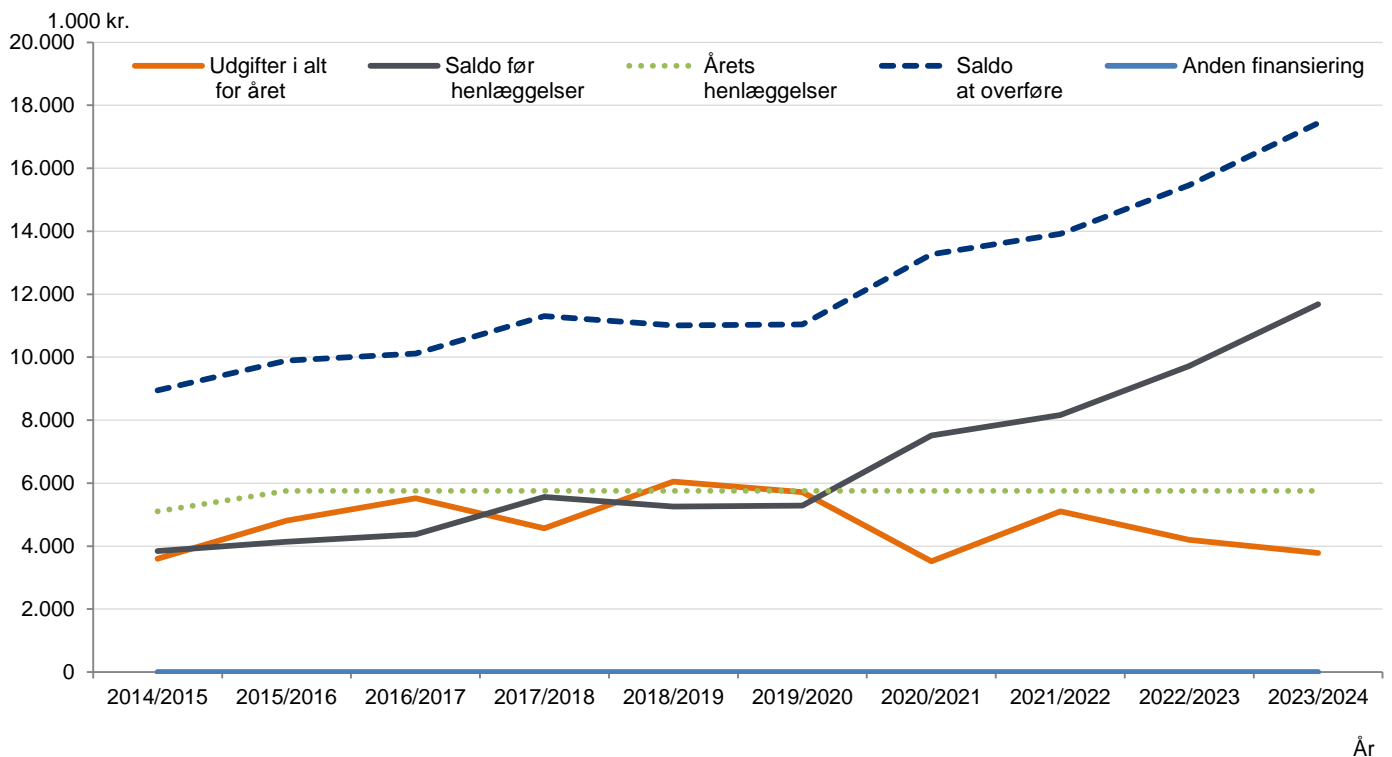
Udskift til nye SF sten ved p-pladser nummer 60-66 samt 82-88	146.000
Etablering af havelåger til etagehusene i stueplan.	80.000
Etablering af cykelstativer	60.000
Reparation facader	225.000
Udbedring af skimmelsvamp.	250.000

Udvalgte opgaver i alt

761.000

Henlæggelser

Henlæggelser er opsparing 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.)
2014/2015	7.444	3.596	3.848	5.100	0	8.948
2015/2016	8.948	4.807	4.141	5.750	0	9.891
2016/2017	9.891	5.522	4.369	5.750	0	10.119
2017/2018	10.119	4.562	5.557	5.750	0	11.307
2018/2019	11.307	6.050	5.257	5.750	0	11.007
2019/2020	11.007	5.717	5.290	5.750	0	11.040
2020/2021	11.040	3.522	7.518	5.750	0	13.268
2021/2022	13.268	5.101	8.167	5.750	0	13.917
2022/2023	13.917	4.201	9.716	5.750	0	15.466
2023/2024	15.466	3.785	11.681	5.750	0	17.431