

Ejerforeningen Vestervang afsnit 5-Øst Lej.811 (kontor) 8000 Aarhus C

E-mail: [kontor@vestervang-1-8.dk](mailto:kontor@vestervang-1-8.dk) : [www.vestervang5-øst.dk](http://www.vestervang5-øst.dk)

Vestervang 10-12-21

## **Budgetmateriale for 2022 og generel orientering**

Hermed udsendes, i henhold til foreningens vedtægt, budgetmateriale for 2022 og estimat for 2023

1: **Driftsbudgettet**, indeholder forslag til bidragssatser for 2022 og estimat for 2023

2: **Vedligeholdelsesplan**, indeholder angivelse af de vedligeholdelsesopgaver der forventes gennemført i 2022.

3: **Energibudgettet**, indeholder forslag til aconto satserne for 2022, plus "service oplysninger" relaterede til budgetterne.

### **Ad.1: Driftsbudget 2022**

Driftsbidraget fastholdes på samme niveau i 2022 som for 2021 på trods af stigende inflation og stigende priser på byggematerialer, dvs. 125,-kr.

Driftsbidragssatsen, incl. energi og vand vil således andrage 169,-kr pr. fordelingstal pr måned.

Der var stigninger i 2020 og 2021 på i alt 15,-kr. Der forventes mindre stigning i 2023.

Driftsbudgettet omfatter omkostninger til aflønning af Ejendomsassistent og driftsansvarlig Ivan Pedersen, eksternass., administration, renovation, rengøring af fællesarealer, fælles EL, løbende vedligeholdelse af bygningerne, fælles installationer og udvendige fællesarealer med mere.

Herudover figurerer større vedligeholdelses arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen. Den under ejendomsudgifter post benævnt "El-forbrug" omfatter alene fælles EL-forbrug til trappe-altangang, kældre, pulterrum og terrænbelysning samt elevatorer og udsugningsanlæg.

Der budgetteres med et underskud i 2022 på 332750,- der bla. vedrører projekter, igangsat i 2021, men færdiggjort og betalt i 2022 andragende ca. 475000,-kr.

## **Ad.2: Vedligeholdelsesplan 2022**

Følgende hovedområder kræver forbedringer i forlængelse af ønsket om optimeret klimaskærm for besparelser, reduceret klimaaftryk og bedre komfort:

Færdiggørelse af udskiftning af indgangsdøre opgang 7 og 8 altangangshusene, ligeledes udskiftning af indgangspartier i opgang 1-2 og 3 i terrassehusene, hvor der er tale om facadepartier i 2 etagers højde.

Der igangsættes efterisolerings forsøg i 2 lejligheder på nordfacaden, igen for at optimere klimaskærmen. Klimaskærmen er et udtryk for "skallen" på bygningen der holder vandet ude og varmen inde. Der udarbejdes en energirapport for at få et overblik over potentiel effekt på varmeforbruget. Øget komfort vil også tages ind i vurderingen af det hensigtsmæssige i investeringen. Der er afsat 400.000, - til opstart, hvilket langt fra dækker fuld implementering. Arbejdet er en videre førelse af projektet fra 2021.

Der installeres Blødgørings/afkalkningsanlæg i såvel altangangshusene som terrassehusene. Anlægget reducerer vandets hårdhedsgrad fra 14-16 ned til 6-8. Hårdhedsgraden er bla. et udtryk for kalkindholdet i vandet. Vandet kan i nogle tilfælde ændre en anelse i smagen, det kan i disse tilfælde ikke nødvendigvis smages af alle. Gevinsten er mindre kalkrengøring af håndvaske, brusere, toiletkummer, vaske og

kaffemaskiner, hvor levetiden teoretisk forlænges. Som et kuriosum skal man cirka bruge halvdelen af den body/hårshampoo man bruger i dag.

Hovedvandrørene vil ikke tilkalke i samme udstrækning som tidligere, hvilket bevirker et mindre energiforbrug til at sende det varme vand rundt i systemet. Anlægget installeres primo 2022.

Arbejdet med installering af individuelle energi (fjernvarme) og vandmålere i de enkelte lejligheder fortsættes i forbindelse med ombygninger og ved rørskader.

Ladestandere til EL-biler

For at fastholde, og udbygge Vestervang Øst og Vest som attraktive boliger at bebo (og salgbarheden), skønner bestyrelsen det nødvendigt at etablere mulighed for opladning af det stigende antal EL-biler hos beboerne.

I samarbejde med Vest udvælges der leverandør, og placering, af i alt 4 stk. ladestandere med 8 udtag. Ladestanderne placeres mellem Øst og Vest på P-plads 8,5. Det skønnes at antallet af ladestandere dækker ca. 24 EL-bilers behov, hvis brugerne tager hensyn til hinanden. Standerne er primært til Øst/Vest beboere, og deres gæster. Der ønskes ikke brugere uden for foreningerne. Det muliges kunst undersøges og nærmere tilgår. Priserne på etablering af ladestandere er reduceret mærkbart det sidste års tid og der er søgt om tilskud fra statsligpulje. I skrivende stund kendes resultatet af ansøgningen ikke. Ejendommens strømkapacitet kan kapere installationen, hvad der sker i fremtiden vil formodentlig reguleres fra politisk side og vi vil manøvrere derefter. Bestyrelsen ønsker ikke at varetage administrationen af den enkeltes ladeforbrug. Der kan formodentlig forventes en mindre indtægt på "salget" af ladestrømmen.

### **Ad.:3 Energibudget 2022**

Der fortsættes med samme aconto indbetalingssatser som i 2021, dvs. varme aconto 29,- kr, pr fordelingstal pr måned. Vand aconto 15,-kr pr fordelingstal pr måned. Samlet 44,- kr aconto pr fordelingstal pr måned.

Der er i skrivende stund ikke kendskab til stigninger på hverken varme eller vand fra forsyningsselskabernes side i 2022.

Vedr. vandmålere

Varmvandsmålere, der er i skrivende stund monteret 59 stk. Kamstrup målere ud af 154 mulige.

Koldvandsmålere, der er pt. monteret 64 stk. Kamstrup målere ud af 159 mulige.

Vedr. Energimålere (varme) Der er installeret 53 stk. Kamstrup målere ud af 108 mulige.

**Serviceomkostninger omfatter:**

Indkøb og opdatering af central styring af varmeanlæg og løbende udvidelse af antallet af energimålere til erstatning af fordelingsmålere.

Ligeledes figurere omkostninger til måleraflæsning, kontrol af varmeforbrug samt udarbejdelse af varmeregnskab og hensættelse til energimærke 2021, energimærket skal fornyes hvert 10.ende år.

Under vandbudgettet figurerer udgifter til korrosionsbeskyttelses anlæg, rensning/afsyring af varmevekslerne, prøvetagning og analyse for Legionella af det varme forbrugsvand samt kontrol af nyinstallerede reduktionsventiler.

I lighed med tidligere år, vil der forud for generalforsamlingen, blive udsendt et samlet energiregnskab.

**Formanden og Bestyrelsen indstiller budgetter og satser samt vedligeholdelsesplanen til godkendelse.**

**Vedrørende vedligeholdelsesplanen dog således at Bestyrelsen kan foretage ændringer i løbet af året.**

**Bestyrelsen vil arbejde for at udbygge Vestervang afsnit 5-Øst som et godt og trygt sted at bo samt styrke det fællessociale sammenhold. Bestyrelsen vil arbejde videre for at reducere bygningernes og fællesarealernes klimaaftryk i balance med fornuft og økonomi.**

Vestervang den 10. december 2021

Bestyrelsen

