

Budgetmateriale for 2023 og generel orientering

Hermed udsendes, i henhold til foreningens vedtægt, budgetmateriale for 2023 og estimat for 2024.

1: **Driftsbudgettet** indeholder forslag til bidragssatser for 2023 og estimat for 2024.

2: **Vedligeholdelsesplan** indeholder angivelse af de vedligeholdelsesopgaver, der forventes gennemført i 2023, samt et større efterisoleringsprojekt af nordfacaderne udført i 2024, 2025 og 2026. Den planlagte konsolidering i 2023 og 2024 indgår blandt andet som betaling af dette projekt.

3: **Energibudgettet** indeholder aconto satser for 2023, plus "serviceoplysninger" relateret til budgetterne.

Ad 1: Driftsbudget 2023

Driftsbidragssatsen er den samme, som den var i 2022; dvs. 169,- kr. pr. fordelingstal pr. måned.

Beløbet dækker 125,-kr. i driftsbidrag plus 44,- kr. i acontobeløb til varme og vand pr. fordelingstal pr måned. (Se endvidere under punkt 3: Energibudget 2023).

Selve driftsbidraget fastholdes - på trods af stigende inflation og stigende priser på byggematerialer - på det samme niveau i 2023, som det var i 2022; og det er som nævnt 125,- kr. pr. fordelingstal pr. måned.

Driftsbudgettet omfatter desuden omkostninger til aflønning af driftsansvarlig og ejendomsassistent, ekstern assistance, administration, renovation, rengøring af fællesarealer, fælles el-udgifter og udvendige fællesarealer med mere.

Under ejendomsudgifter står "El: fællesbelysning, elevatorer og ventilation", hvilket dækker fælles el-forbrug til trappe-/altangang, kældre, pulterrum og terrænbelysning, samt til elevatorer og udsugningsanlæg.

Der budgetteres med et overskud i 2023 på 857.900,- kr.

Bestyrelsen har besluttet at konsolidere økonomien med henblik på udførelse af et større projekt med efterisolering af nordfacaderne i 2024, 2025 og 2026. Der er i alt 104 moduler, og et prisgæt vil være ca. 5,5 mio. kr.

Ad 2: Vedligeholdelsesplan 2023

Jævnfør vedligeholdelsesplan/ - budget 2023 er der afsat penge til løbende vedligehold af bygningerne, samt af bygningernes fælles installationer.

Følgende hovedområder kræver blandt andet forbedringer i 2023: vandindtrængning i Terrassehuset, samt løbende reparation af betonskader. Der henvises til den medsendte Vedligeholdelsesplan/-budget 2023.

Ad 3: Energibudget 2023

Forsyningsselskabet Kredsløb har den 8.12.2022 meddelt vores ejerforening, at ”prisen på jeres fjernvarme i vores forsyningsområde i 2023 bliver den samme som i 2022”.

Der fortsættes derfor med de samme aconto indbetalingssatser som i 2022, dvs. at varme aconto er 29,- kr. pr fordelingstal pr. måned, og at vand aconto satsen er 15,- kr. pr. fordelingstal pr. måned, hvilket betyder, at der fortsat samlet indbetales 44,- kr. aconto pr. fordelingstal pr måned.

Vedr. vandmålere

Der er nu monteret varmtvands- og koldvandsmålere i ca. 40 % af lejlighederne.

Der arbejdes løbende på at installere energi- og vandmålere ved ejernes ombygninger og ved vandskader.

Bestyrelse har prioriteret dette arbejde ud fra retfærdighedsprincippet den, der bruger, betaler. Derudover viser erfaringen, at målerne nedbringer det samlede ressourceforbrug, hvilket nedbringer omkostningerne for hver enkelt ejer. Endelig er det nedsatte ressourceforbrug godt for miljøet.

Vedr. energimålere (varme)

Der er installeret 55 stk. Kamstrup målere - ud af 108 mulige.

Serviceomkostninger omfatter:

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

Ligeledes figurerer omkostninger til måleraflæsning, kontrol af varmeforbrug, samt til udarbejdelse af varmeregnskab.

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

I lighed med tidligere år vil der forud for generalforsamlingen 2023 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 fælles sociale sammenhold.

Bestyrelsen vil arbejde videre for at reducere bygningernes og fællesarealernes klimaaftryk i balance med fornuft og økonomi.

Vestervang den 15. december 2022

Bestyrelsen