

A/B Skoleholdergården af 1997

Budget 1/7-2020 - 30/6-2021

Udgifter:

Realkredit Danmark, 3 lån		3.250.000,00
GI-lån		252.600,00
Ejendomsskatter, vand og renovation		3.500.000,00
El fællesarealer incl. vaskeri		300.000,00
Forsikringer		415.000,00
Serviceabonnementer		165.000,00
Ejendomsservice		1.450.000,00
Div. renholdelse m.v.		50.000,00

Administration:

Øvrige honorarer, ingeniør ol	62.000,00	
Administration incl. moms	574.000,00	
Hjemmeside	10.000,00	
Administration vaskeri	26.500,00	
Varmeregnskab, Nemadministration	30.000,00	
Revision	60.000,00	762.500,00
<hr/>		
Vedligeholdelse:		
Skurprojekt inkl. skure renovation	3.300.000,00	- jf. note A
Maling af opgange	1.000.000,00	- jf. note B
Generel vedligeholdelse	1.500.000,00	- jf. note C
		5.800.000,00
<hr/>		
Diverse incl. foreningsomkostninger		300.000,00
Eventudvalg		25.000,00
Tab på fraflyttere		30.000,00
		<hr/>

Udgifter i alt **16.300.100,00**

Indtægter:

Renteindtægter	-	
Ekstraordinære indtægter ved salg af lejligheder		
Lejeindtægter, beboelse	1.020.000,00	
Lejeindtægter, erhverv	427.000,00	
Vaskeri	500.000,00	
Kælder, parkering m.v.	200.000,00	-2.147.000,00
	<hr/>	<hr/>

Udgifter til fordeling **14.153.100,00**
Boligafgift **-12.718.013,00**

Underskud **1.435.087,00**

hvilket medfører uændret boligafgift.

Noter til budget 2020

Budgetnote A – skure i gården

Bestyrelsen lovede på sidste års generalforsamling at gennemføre et skurprojekt med det formål at udbygge eksisterende skraldeskure, samt udbygge skurkapaciteten til bl.a. barnevogne, ladcykler og storskrald. Det var bestyrelsens forventning at projektet kunne være gennemført i det tidlige forår 2020. Desværre tog kommunens byggesagsbehandling uventet og uforholdsmæssig lang tid, hvorfor foreningen først opnåede byggetilladelse hertil i sommeren 2020. Da licitationsresultatet samtidig vist sig dyrere end det estimeret fra foreningens rådgiver, som blev præsenteret af bestyrelsen på generalforsamlingen i 2019, har bestyrelsen fundet det mest rigtigt at udskyde projektet for at kunne medtage det på generalforsamlingen 2020.

Det budgetterede tal er det vindende bud fra licitationen fra entreprenør Kirkegaard A/S, tillagt en mindre buffer til uforudsete udgifter, samt honorar til rådgiver, Gaardrum.dk ApS, på baggrund af indhentet tilbud.

Projektet indbefatter bl.a. følgende elementer:

- Alle seks skraldeskure i gården udvides
- Der bygges et ekstra skur til barnevogne i modsat ende af gården ift. eksisterende barnevognsskur
- Skuret til storskrald udbygges og flyttes tættere på porten
- Overdækningen ved ladcykler m.v. udvides og ombygges til et reelt skur
- Eksisterende skure renoveres så de får samme udtryk som de udbyggede/nye skure med bl.a. grønt tag og beklædning der kræver minimalt vedligehold.
- Der opsættes ny energibesparende belysning i alle skure.

Baggrunden for og fordelene ved projektet er bl.a.:

Udvidelse af skraldeskure

De eksisterende skraldeskure er for små (smalle) ift. arbejdsmiljøkravene, hvorfor kommunen principielt kunne undlade at tømme vores affaldsbeholdere, hvilket dog indtil videre heldigvis ikke er sket. Endvidere er der i flere skure ikke plads til det nødvendige antal affalds- og genbrugsbeholdere. Begge problemer løses ved den foreslåede udbygning. Der er ved udvidelsen tillige plads til eventuelle fremtidige ekstra skraldespande som følge af skærpede genbrugskrav.

Barnevogne og ladcykler med videre

Bestyrelsen har jævnligt modtaget henvendelser over manglende kapacitet til barnevogne og ladcykler. Med et ekstra barnevognsskur og et udbygget skur til ladcykler med videre i stedet for eksisterende overdækning forventes det, at disse problemer vil blive løst. Endvidere vil ombygningen af overdækningen ved ladcyklerne til et reelt skur med en dør medføre højere sikkerhed for ladcykelejerne.

Flytning af storskraldeskuret

Storskraldeskuret udbygges og foreslås flyttet tættere på porten, således at det "bytter plads" med det almindelige skraldeskur ved siden af. Placeringen tættere på porten vil medføre, at

skraldefolkene selv skal - og må - hente storskrald i selve skuret, da skuret vil komme under kommunens afstandsgrænse herfor. I dag er det viceværterne fra Egedal der skal flytte alt storskrald fra skuret til porten. De ressourcer Egedal bruger derpå vil dermed fremover kunne spares eller prioriteres til andre renholdelsesopgaver.

Lovliggørelse af eksisterende skure

Københavns Kommune har ifm. byggesagsbehandlingen, herunder i byggetilladelsen, gjort opmærksom på, at foreningen aldrig har opnået byggetilladelse til de eksisterende skure i gården, idet der ifølge kommunen aldrig er søgt formelt derom.

Byggetilladelsen til skurprojektet lovliggør dermed også de eksisterende skure i deres ombyggede form. Såfremt byggetilladelsen ikke udnyttes, må det forventes, at kommunen stiller krav om enten retlig eller fysisk lovliggørelse af de bestående skure.

Grønt tag

Alle skure udføres med grønt tag. Grønt tag medfører at skurene kan medvirke til at sikre lokal afledning af regnvand (LAR), hvilket kan give et lille bidrag til klimatilpasningen.

Grønt tag vil endvidere sikre at udsigten fra lejlighederne ikke som i dag præges af sort tagpap og blå plasttag.

Placering

De nye skure placeres i udkanten af det grønne areal i gården i naturligt samspil med eksisterende skurforløb, hvilket sikrer at størst mulige af de "brugbare" arealer i gården fortsat friholdes fra bebyggelse.

Budgetnote B – maling af opgange

Vedrører maling/renovering af de sidste tilbageværende opgange i foreningen, der endnu ikke er renoveret. Det værende sig de lave numre på Degnstavnen samt Birkedommervej.

Projektet var forventet færdigt i regnskabsåret 2019/20, men blev desværre forsinket grundet bl.a. Corona, da arbejdet midlertidigt lå stille i foråret.

Det budgetterede tal stammer fra indhentet tilbud.

Budgetnote C – almindelige vedligehold

Dækker al almindelig vedligehold som følge af slid og ælde samt diverse mindre småfornyelser og forbedringer, herunder i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Det budgetterede tal svarer til erfaringstal fra tidligere år.