

Vedlegg til innkalling til ekstraordinært sameiermøte 28.november 2017

Budsjett 2018 – kommentarer

Innledning

Sameiets utgifter i 2018 vil bestå av faste utgifter til strøm, kommunale avgifter, forretningsførsel, vaktmestertjenester, snøbrøyting og strøing, forsikringspremier og noen avtaler som anses som nødvendige for å drive sameiet. I tillegg har vi også for 2018 satt opp en del prosjekter som vi ønsker å gjennomføre. Det er ikke satt opp poster for vedlikehold av de enkelte seksjoner, fordi det er pålagt seksjonseierne etter avtale og sedvane i sameiet.

Faste utgifter

Strøm:

- Kraftleveranse fra Ustekveikja: Forbruk 1/9-2016 – 31/8-2017 har vært 108 004 kWh. For 2018 anslås forbruket til det samme. Pris anslås til gjennomsnittlig pris 1/9-2016 – 31/8-2017. Den var 29,45 øre. Avrundes til 30 øre pr. kWh. Fastbeløp er kr. 348,00 pr. år pr. måler i 2018. Vi har 5 målere. 25% MVA kommer i tillegg.
- Nettleie fra BKK: I 2018 blir prisene: Fastbeløp kr. 1 100,00 pr. år pr. måler, forbruk 16,40 øre pr. kWh, forbruksavgift 16,32 øre pr. kWh og Enovaavgift 1,00 øre pr. kWh. 25% MVA kommer i tillegg.
- Med årets antatte forbruk på 108 004 Kwh, kan kostnaden i 2018 anslåes til kr. 95 075,00.

Forretningsførsel:

- BOB skal øke prisen med 2,4%. Årlig beløp øker fra kr. 137.492,00 til kr. 140.791,00.

Forsikring:

- Premie i 2016 er kr. 281.320,00 pr. år inkl. termingebyr. BOB har varslet 5% økning. Lag med betydelige skader kan få høyere økning. Vi har satt ny premie til kr. 350.000.

Kommunale avgifter:

- Vann: Beløp i 2017 er kr. 98.693,87. Vi betaler 1942/10000 av kr 5,46 pr. kvm for 25.446 kvm pluss kr. 8,09 for 33.081 kubikkmeter. 25% MVA kommer i tillegg. Ingen endring i 2018.
- Avløp: Beløp i 2017 er kr. 137.616,71. Vi betaler 1942/10000 av kr. 7,64 pr. kvm for 25.446 kvm pluss kr. 11,26 pr. kubikkmeter for 33.081 kubikkmeter. 25% MVA blir lagt til. Oppgitt endring i 2018 er 5,2%
- Eiendomsskatt: Beløp i 2016 er kr. 145.904,20. Økning fra 2016 til 2017 er av BOB oppgitt til 3%. For oss anslåes da skatten til kr. 150.281.

TV/Bredbånd:

- Avtalen med Canal Digital skal fornyes i 2018. Inntil da betaler vi kr. 164.340,00 pr kvartal / kr. 657.360,00 pr år. Kostnaden pr. seksjon er kr. 330,00 pr. mnd. (kr. 166,00 for TV og kr. 164,00 for bredbånd). Fra 2016 har hver seksjon betalt kostnaden for sitt abonnement. Den spesifiseres som egen linje på månedlig faktura.

Overvåking/Kamera:

- Vi har avtale med Stanley Security Solutions. Fra 2017 har vi inngått ny avtale der vi betaler for leie av utstyret. Kvartalspris er kr. 5811,25. Har ikke mottatt melding om endring.

Service på ventilasjonsanlegg:

- Vi har avtale med Caverion. Betalt i 2017 er kr. 9.340,65. Beløpet indexreguleres. Hvis vi antar 5% regulering, blir kostnaden i 2017 kr. 9.808,05.

Service vedrørende rotter og annet uønsket dyreliv:

- Vi har avtale med Anticimex. Avtalen gjelder i et år fra 1/4. Den koster i 2017/2018kr. 10.365,91. Med 5% endring blir ny årspris kr. 10.884,30

Vaktmestertjenester:

- Ny avtale med BEFAS koster kr 212.500,00 pluss kr. 23.750,00 for å koste garasjene en gang årlig. Til sammen blir det kr. 236.250,00. Avtalen med BOB Driftservice kostet kr. 159.792,00 uten garasjekosting.

Leie av postboks:

- Pris pr. år i 2017 er kr. 1.100,00. 5% økning gir kr. 1.155,00.

Leie av domene for hjemmeside:

- I 2017 ble avtalen overtatt av PowerTech. Prisen er kr. 3.223,65. Antatt 5% økning i 2018.

Revisjon:

- KPMG er revisor. Vi har betalt kr. 14.750,00 i 2017. Vi har fått oppgitt at prisen i 2018 blir kr. 15.125,00

Kontroll av brannslukkingsapparater i garasjen:

- Kontrollen utføres av Teknisk Industrivern AS og kostet kr. 1.809,00 pluss M.v.a i 2017. Antar 5% økning i 2018 til kr. 2.374,31

Garasjeporter:

- Portene vedlikeholdes av Windsor Door AS. Halvårspris i 2017 var kr. 748,33 pluss M.v.a per port. Vi har 4 porter. Halvårskostnaden er kr. 3.741,65. Årskostnad kr. 7.483,30. Med 5% økning blir ny årskostnad kr. 7.857,47

Nøkler:

- Vi har avtale med Certego. Nødvendige reparasjoner og nye nøkler betales når behov oppstår.

Styrehonorar:

- Foreslås uendret til kr. 140.000,00.

Variable utgifter – reparasjoner - utvalgte

Utgifter ikke nevnt ovenfor er anslått med utgangspunkt i forbruk og budsjett for 2017.

Planlagte prosjekter og vedlikehold

- Maling av noen gavler: kr. 300.000,00
- Asfaltering: kr. 714.687,50

Asfaltering ble også satt opp for 2017. Dessverre har vi ikke kunnet sette det i gang fordi sameiet måtte ta et par uforutsette kostnader. Det gjelder blant annet reparasjon av vestfront og lite skråtak på seksjonene 1 – 4 og 31 – 34 og utskifting av vanntrykkanlegget som er plassert i rekke 3.

Sameiet har ikke mulighet for lån eller driftskreditt. Vi må ha tilstrekkelig penger på konto før vi kan sette i gang et prosjekt. De uforutsette kostnadene medførte at betalingsevnen ikke har strukket til for å kunne få utført asfalteringen. Dette prosjektet derfor satt opp på nytt.

Styrets forslag til budsjett for 2018:

Kontonavn	Beskrivelse	Forbruk per 31.10.2017	Anslag 2018
Ekstrahjelp	Snømåking	3 000,00	15 000,00
Styrehonorar		140 000,00	140 000,00
Arbeidsgiveravgift		20 163,00	21 855,00
Strømkostnader	Ustekveikja (10 mnd. i 2017)	35 299,00	42 676,50
	BKK (10 mnd. i 2017)	32 362,00	52 398,69
Kommunale avgifter (3 kv. 2017)	Vann	74 020,40	98 693,87
	Avløp (øker 5,2% i 2018)	102 726,60	144 772,78
Eiendomsskatt	Øker 3% fra 2017	0,00	150 281,00
Kostnader møter/arrangement		858,00	1 000,00
Snømåking og brøyting	Forbruk vinter 2017 0,6% av budsjetterte	62 813,00	120 000,00
Forskutterte felleskostnader	inntekter/felleskostnader	13 307,00	22 565,00
Containerleie/-tømming		11 786,00	12 000,00
Lyspærer og sikringer		6 695,00	6 000,00
Rekvisita renhold		0,00	2 000,00
TV/Bredbånd	Canal Digital	547 944,00	657 360,00
Vaktmestertjenester	BOB Driftservice/BEFAS	133 160,00	236 250,00
	Ekstraarbeid	42 486,00	30 000,00
Andre driftskostnader		0,00	5 000,00
Diverse serviceavtaler	Caverion - ventilasjon	9 340,64	9 808,05
	Teknisk Industrivern AS		2 374,31
	Stanley Security Solutions	21 144,75	23 245,00
	Anticimex	8 426,86	10 884,30
	DataGuard AS/Powertech	3 223,85	3 384,41
	Windsor - fast del	4 764,90	7 857,47
Egenandel ved skade		6 000,00	12 000,00
Kostnader forsikringsskader		4 690,00	
Kontorkostnader	Staples Retail Norway	615,00	1 500,00
Porto		2 084,00	2 490,00
Kursutgifter		1 350,00	2 800,00
Utlegg, bompenger, parkering		114,00	300,00

Brannvernutstyr		7 018,00	8 000,00
Låser, nøkler, skilt, etc.		9 630,00	10 000,00
	Postboksleie	1 100,00	1 155,00
Tunmidler		4 677,00	20 000,00
Inventar		0,00	0,00
Lekeplasser, lekeapparater, etc.		3 450,00	0,00
Vedlikehold bygninger utvendig		173 797,00	150 000,00
Vedlikehold rør, sanitært		148 058,00	5 000,00
Vedlikehold elektrisk anlegg	Kjell Hansen Elektro AS Ladeskap	79 750,00	
	Kjell Hansen Elektro AS	92 603,00	86 000,00
Vedlikehold utvendig anlegg		19 290,00	5 000,00
Vedlikehold bygninger innvendig		28 671,00	
Vedlikehold garasjer	Windsor feilsøking og reparasjoner	30 302,00	35 000,00
Vedlikehold ventilasjon		109 172,00	
Vedlikehold utleielokaler		0,00	5 000,00
Vedlikehold maling		408 150,00	
Forretningsførerhonorar	BOB BBL	114 570,00	140 791,00
Revisjon	KPMG	14 750,00	15 125,00
Juridisk bistand		14 900,00	50 000,00
Andre konsulenttenester		35 334,00	30 000,00
Forsikringspremie	If Forsikring	256 245,00	350 000,00
Sum ordinære kostnader		2 839 841,00	2 745 567,38
Prosjekter			
Vedlikehold maling	Maling noen gavler (anslag)		300 000,00
Vedlikehold utvendige anlegg	Skage Maskin Asfaltering		714 687,50
"Buffer"			100 000,00
Sum prosjekter			1 114 687,50
Total budsjett			3 860 254,88
Bredbånd/TV			657 360,00
Netto uten Bredbånd/TV			3 202 894,88

Fordeling på seksjonene

Fordeling med seksjon 161 fordelt på alle 166 boligseksjoner					
Leilighetstype	A	B	C	D	E
10.000-deler	62	65	43	46	34
Fellesutgift ex. TV	19 963,73	20 924,60	13 878,23	14 839,10	10 951,59
TV (330*12)	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00	3 960,00
Sum	23 923,73	24 884,60	17 838,23	18 799,10	14 911,59
Antall	76	62	4	18	6
Total	1 818 203,53	1 542 845,14	71 352,92	338 383,78	89 469,51
Pr. mnd. pr. seksjon	1993,64	2073,72	1486,52	1566,59	1242,63
Pr. mnd. ex. TV	1663,64	1743,72	1156,52	1236,59	912,63
Pr. mnd. pr. seksjon 2017	1913,00	1990,00	1461,00	1506,00	1199,00
Pr. mnd. pr. seksjon 2017 x TV	1583,00	1660,00	1101,00	1176,00	869,00

Endring x TV	80,64	83,72	55,52	60,59	43,63
Prosent	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %

*Solsiden Huseier Forenings andel av sameiets utgifter er 364/10.000 av summen av:
Styrehonorar, Arbeidsgiveravgift for styrehonorar, Revisjon, Forretningsførsel,
Administrasjonsutgifter og Forsikringspremie.
Til sammen kr. 669.271,00, 364/10.000 er kr. 24.361,00.*