



SIRIUS

HAVNEBRYGGEN SIRIUS

Ejerforeningens Budget



E/F HavneBryggen Sirius - Parcel D

Foreløbigt budget gældende for 2022	
(i hele kr. inkl. moms)	
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag	2.962.000
Indtægter i alt	2.962.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening, vurdering	500.000
Særbidrag til grundejerforeningen	0
Andel af ejendomsskat/grundskyld fælleshus afs. C	0
Rottebekæmpelse	5.000
Forbrugsafgifter / fællesforbrug	
El	437.000
Vand, vandingsanlæg m.v.	37.000
Varme, alene fællesarealer, trappeopgange, foyer mv.	30.000
Renovation m.v.	329.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer, inklusiv bestyrelsesansvar	120.000
Serviceaftaler/tekniske anlæg m.v.	377.000
Energistyring/energitylsyn	10.000
Ejendomservice m.v.	
Vicevært/servicemedarbejder/driftschefydelse	534.000
Forbrugsmaterialer	16.000
Rengøring og vinduespolering, kun i fællesarealer	157.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar DEAS Plus	144.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Mødeudgifter mv.	10.000
Revisor	16.000
Udarbejdelse af vand/varmeregnskab	47.000
Ekspedition og håndtering af varmeregnskaber	40.000
Diverse	10.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse	218.000
Løbende vedligeholdelse - terræn/legeplads	16.000
Fælleslokale	
Ldl. vedligehold fælleslokale, TV, bredbånd abb.	0
Samlede udgifter inklusiv 25% moms	3.053.000
P-Lauget bidrager med 3% af fællesomkostningerne	-91.000
Samlede udgifter i alt inklusiv 25% moms	2.962.000
Årets resultat	0
Ejerlejlighedernes fordelingstal	12.454
Fællesudgift pr. fordelingstal	238

E/F HavneBryggen Sirius - Parcel D

Forudsætninger for budget:

Det samlede grundhonorar for DEAS Plus vil ca. andrage 140.000 inklusive moms/årligt. Hertil kommer evt. tilvalg jf. prislister.

Budgettet er udarbejdet i august 2020, og alle beløb er stipuleret/pristalsreguleret med 2% p.a. fra 2020 til 2022.

Bidrag til GAS (Grundejerforeningen Artillerivej Syd) er med udgangspunkt i det beløb, der opkræves i 2020 - og reguleret iht. ovenstående.

Evt. særbidrag til GAS er ikke indregnet.

Ejendomsskatter er ikke indeholdt i dette budget, da disse altid opkræves direkte hos ejer. I det/de første driftsår kan skatter dog blive opkrævet via E/F, hvis dette bliver tilfældet, vil disse igen blive opkrævet hos den enkelte ejer i henhold til fordelingstal/arealer.

Der er regnet med, at viceværtsydelsen gennemføres med ekstern Facility Service aftale.

Der er ikke udstyr og arealer afsat til viceværtsfaciliteter i ejendommen.

Det er en forudsætning, at tekniske anlæg alle er indreguleret og idriftsat i god tid inden indflytning, og at Commissioning gennemført tilfredsstillende.

På nuværende tidspunkt er fælleslokaler ikke etableret jf. vedtægtens pkt. 14 , og der er derfor ikke i budgettet afsat driftsomkostninger til fælleslokaler.

Der er ikke indregnet periodisk rengøring m.v. af fælleslokaler.

Det er oplyst, at der alene installeres sprinkleranlæg i ejendommens P-kælder.

Der er udarbejdet selvstændigt driftsbudget for P-lauget HavneBryggen Sirius blandt andet med andel af driftsomkostninger der relaterer sig til adgangsvej gennem nabobebyggelse og som skal udlignes til E/F HavneBryggen Castor

Der er i budgettet ikke afsat eller henlagt beløb til større planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Der er ikke indregnet omkostninger til udskiftning af vand- og varmemålere efter 9 års drift.

I budgettet er det forudsat, at GAS udfører drift og vedligeholdelse af terræn, planter, belægninger, træbrygge m.v.

Der er ikke indregnet omkostninger til 1 og 5 års eftersyn.