

Om E/F Geelskovparkens budget for 2021

Budgettet for 2021 er lavet i et samarbejde mellem Deas og bestyrelsen. De fleste poster er tæt på uændrede ift. sidste år, da de fleste af vores forhold er uændrede. Nogle priser har ændret sig, og indenfor området planlagt vedligeholdelse er de opgaver, bestyrelsen i år har valgt at bruge penge på. Herunder er kommentarer til de poster, som skiller sig ud i 2021.

Bestyrelsen foreslår at sænke fællesbidraget med 12% med virkning fra 4. kvartal 2021.

Ejerforeningen har en likvid beholdning på over 10 mio. kr., som vi betaler 0,6% i rente for at have stående i banken. Samtidig har vi i perioden 2015 til 2020 haft et årligt overskud på i gennemsnit over 700 tkr. Der er udsving i de enkelte år, men kun i 2017 har vi haft underskud, da der både var maling af sydfacader og altanrenovering det år.

Vores ejendom bliver ældre og de historiske vedligeholdelsesudgifter svarer ikke nødvendigvis til fremtidens. Det er dog bestyrelsens vurdering, at ejerforeningen kan vedligeholde Geelskovparken forsvarligt med det lavere fællesbidrag. Skulle en senere generalforsamling beslutte et større projekt som fx en udskiftning af vinduer og skydedøre, så vil den selvsamme generalforsamling også kunne beslutte at hæve fællesbidraget igen.

Vi har fået opsat vores egne ladestandere til el-biler og der vil fremover være en indtægt fra dem.

Præmien på vores ejendomsforsikring er steget, da vi har haft en del skader. Bestyrelsen arbejder på at forebygge skader og deres omfang.

Løbende vedligeholdelse kunne også hedde uforudsete udgifter til vedligeholdelse. En pludselig opstået skade på taget, et rør, et vindue, etc. dækkes af denne post. Da skaderne er uforudsete afsættes et større beløb på kontoen budgetteret vedligeholdelse. Herfra dækkes skader på de konti hvor reparationen hører hjemme.

Under planlagt vedligeholdelse har vi sat penge af til optimering af vores varmesystem, udskiftning af fuger mellem de øverste betonelementer, undersøgelse af ventilationssystem, og en rest fra sidste år til installation af ladestandere.

Under teknisk bistand har vi sat penge af til en opdateret vedligeholdelsesplan og bygherrerådgivning.