

A/B Haraldsted

Altanprojekt 2022/2023: Projektbudget

Opdateret pr. **22-03-2022** Budget

Altanpriser

Almindelige altaner	Størrelse/type	Pris	Antal	
Alle adresser, stue-3. sal	225 x 150 cm m/2-fags dør (type 1)	96.125	93	8.939.625
Alle adresser, 4. sal	225 x 150 cm m/2-fags dør (type 1)	108.375	28	3.034.500
Almindelige altaner i alt		11.974.125	121	
Franske altaner	Størrelse/type	Pris	Antal	
Alle adresser, stuen	Fransk altan m/2-fags dør (type 2)	29.500	4	118.000
Franske altaner i alt		118.000	4	

Fælles entreprisomkostninger

	Pris	Antal	
Byggeplads og projektering			1.628.125
Flytning af nedløb	10.375	5	51.875
Gravning af tørledning til eksisterende brønd	8.750	5	43.750
Opgradering til 3-lagsglas i alle døre	1.125	125	140.625
Friskluftsventiler i døre	338	125	42.188
Udskiftning af bundfuger på øvrige vinduer	688	283	194.563
Samlede kontraktarbejder			14.193.250
Hensættelse til uforudsigelige udgifter	5,0%		709.663

Altanpriser i alt 14.902.913

Følgeomkostninger

	Budget		
Byggeteknisk rådgivning, almindelige altaner	4.113	121	497.703
Byggeteknisk rådgivning, franske altaner	1.371	4	5.484
Byggesagsadministration	2,0%		298.058
Ekstraordinært bestyrelses honorar	0,5%		74.500
Entrepriseforsikring			25.000
Miljøtekniske undersøgelser			15.000
Arbejds miljøkoordinering			15.000
Låneomkostninger (etabl.omk./renter i byggeperiode)			347.000
Hensættelse til juridisk rådgivning m.m.			25.000

Følgeomkostninger i alt 1.302.746

I alt samlede projektudgifter

16.205.658

Finansiering

Foreningstilskud: Besparelse v/udskiftning af vinduer inkl. 3-lagsglas	13.625	125	1.703.125
Foreningsbetalt: Udskiftning af 283 bundfuger (almindeligt vedligehold)			194.563

I alt til ekstraordinær finansiering 14.307.971

Bemærkninger til projektbudget

Alle beløb er angivet inkl. moms.

Budgettet bygger på tilrettet og prisindekseret tilbud fra Balco dateret 25.2.2022 samt opdateret tilbud på byggeteknisk rådgivning fra Bang & Beenfeldt dateret 11.3.2022.

Tilbuddet indeholder blandt andet en tilretning for en ny størrelse altaner, prisindeksering siden oprindeligt tilbud (marts 2020) samt yderligere nødvendige ændringer til projektet.

De enkelte budgetposter er anslåede ligesåvel som der er hensat et beløb til uforudsigelige udgifter. De enkelte poster kan derfor afvige indenfor det samlede budget, og det er den samlede projektramme, der godkendes af generalforsamlingen. Det står derfor bestyrelsen frit for at råde over det samlede beløb inden for projektets rammer.

A/B Haraldsted

Altanprojekt 2022/2023: Lån og finansiering

Opdateret pr. **22-03-2022** Budget

I alt til ekstraordinær finansiering **14.307.971**

Finansieringsforslag, budget: **2,5 % kontantlån** med afvikling over 30 år, ydelse: 5,43%
 Budgetteret årligt afdrag + renter 776.207

Fællesomkostninger

Fælles entreprisomkostninger		1.906.563
Hensættelse til uforudsigelige udgifter	5%	709.663
Følgeomkostninger eks. byggeteknisk rådgivning		799.558
Fællesomkostninger til forholdsmæssig fordeling i alt		3.415.783

Stykpriser

	Andel	Pris
Andel af fællesomkostninger, almindelig altan	0,818%	27.954
Andel af fællesomkostninger, fransk altan	0,244%	8.333
Almindelige altaner (gennemsnit)		98.960
Franske altaner		29.500
Byggeteknisk rådgivning, alm. altaner		4.113
Byggeteknisk rådgivning, franske altaner		1.371
Foreningstilskud: Besparelse v/udskiftning af vinduer inkl. 3-lagsglas		13.625

Aftalt boligforbedring ved ligelig fordeling	Altaner	
Almindelige altaner: Pr. styk pr. måned	121	530,76
Franske altaner: Pr. styk pr. måned	4	115,64

Bemærkninger til finansiering

Ydelsen på finansieringen er baseret på kurserne uge 12, 2022, hvorfor der vil ske en regulering af ydelsen når lånet endeligt optages herunder evt. ændring af selve lånerenten afhængigt af renteutviklingen. Udgifter til etablering (kurstab/låneomkostninger) er anslået. Ved godkendelse af nærværende budget og finansieringsoplæg gives samtidigt mandat til bestyrelsen til en eventuel omlægning af eksisterende realkreditlån mhp. at opnå en eventuel ydelsesbesparelse på eksisterende gæld. Nuværende gæld kan samtidigt løbetidsforlænges, såfremt dette skønnes givtigt. Enhver fremtidig ændring af foreningens lån og ydelse påvirker ikke den aftalte boligforbedring.

Bestyrelsen er med godkendelsen af dette projektbudget berettiget til at starte opkrævning af ovenfor nævnte aftalte boligforbedring med et varsel på minimum én måned. Alle omkostninger vedrørende projektet afholdes af de deltagende andelshavere som aftalt boligforbedring. Må projektet standses undervejs, afholder de deltagende parter stadig alle afholdte udgifter, dog i stedet til kontant betaling, da der ikke er nogen forbedring til at modsvare lånet. Deltagende andelshavere accepterer, at den anførte aftalte boligforbedring alene er et estimat og skal tåle, at ydelsen kan ændres. Blandt andet kan myndighedsbehandlingen betyde en ændret placering/størrelse af altanerne, og prisen på altanerne må derfor forventes ændret tilsvarende.

Nødvendige tillæg (fx flytning af radiator) såvel som ikke nødvendige, individuelle tilvalg (herunder fx maling af lysning og sideskærme) afregnes direkte af den enkelte andelshaver på bestyrelsens forlangende, senest ved projektets afslutning.

Eventuelle omkostninger hertil kan efter de til en hver tid gældende regler eventuelt medtages som individuelle forbedringer i lejligheden.

Fællesomkostningerne fordeles forholdsmæssigt i forhold til altanernes stykpris.

Efter 30 år (når lånet er amortiseret) ændres den aftalte boligforbedring til et vedligeholdelsesbidrag til den efterfølgende (løbende og særlige) vedligehold af altanerne. Dette bidrag kan til denne tid reguleres.