

A/B Haraldsted

Altanprojekt 2023: Projektbudget

Opdateret pr.	24-02-2023		Budget
Entreprisearbejder			
Almindelige altaner	Størrelse/type	Pris	Antal
Alle adresser, stue-3. sal	220 x 150 cm m/2-fags dør	98.125	93
Alle adresser, 4. sal	220 x 150 cm m/2-fags dør	110.750	28
Almindelige altaner i alt			121
			12.226.625
Franske altaner	Størrelse/type	Pris	Antal
Alle adresser, stuen	Fransk altan m/2-fags dør	32.875	4
Franske altaner i alt			4
			131.500
Fælles entrepriseomkostninger		Pris	Antal
Byggeplads og projektering		13.550,00	125
Flytning af nedløb		10.750	5
Gravning af tørledning til eksisterende brønd		9.000	5
Flytning af radiatorer		9.000	15
Fælles entrepriseomkostninger i alt			1.927.500
Samlede nødvendige entreprisearbejder			14.285.625
Hensættelse til uforudsigelige udgifter		3,0%	428.569
Individuelle tilvalgsarbejder		Pris	Antal
Tilkøb af vertikalradiator (estimeret)		4.350	12
Tilkøb af anden lysning (estimeret gennemsnit)		6.063	75
Individuelle tilvalgsarbejder i alt			506.888
Entreprisearbejder i alt			15.221.081
Følgeomkostninger			
Byggeteknisk rådgivning, Bang & Beenfeldt		3,4%	516.400
Byggesagsadministration, Azets		2,0%	304.400
Ekstraordinært bestyrelseshonorar		0,5%	76.100
Entrepriseforsikring			61.000
Låneomkostninger (etablering og tinglysning)			176.000
Hensættelse til juridisk rådgivning m.m.			25.000
Følgeomkostninger i alt			1.158.900
I alt samlede projektudgifter			16.379.981
Finansiering			
Foreningstilskud: Besparelse på udskiftning af vinduer		12.500	125
Egenbetalte individuelle tilvalgsarbejder			506.888
I alt til ekstraordinær finansiering			14.310.594

Bemærkninger til projektbudget

Alle beløb er angivet inkl. moms, hvor relevant.

Budgettet bygger på tilrettet og prisindekseret tilbud fra Balco dateret 15.2.2023 samt opdateret tilbud på byggeteknisk rådgivning fra Bang & Beenfeldt dateret 11.3.2022.

Det angivne antal er baseret på seneste tilmeldingsrunde. Antal og priser angivet *i kursiv* er estimeret.

Tilbuddet er opdateret efter opnået byggetilladelse af januar 2023, hvor størrelse og placering nu er på plads. Det opdaterede tilbud indeholder også øvrige ændringer, der er har været nødvendige undervejs i processen siden februar 2020, hvor oprindeligt tilbud blev afgivet.

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 deltagende andelshavere (jf. tidligere generalforsamlingsgodkendelse). Det står derfor bestyrelsen frit for at råde over det samlede beløb inden for projektets rammer.

Nødvendige tillæg (fx flytning af radiator) afholdes som en fælles entrepriseomkostning. Hvis en andelshaver ønsker at få eksisterende radiator skiftet, er dette et individuelt tilvalg.

Ikke-nødvendige, individuelle tilvalg (fx tilvalg af lysning eller valg af en anden radiator end nuværende) 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 andelslejligheden ved salg efter gældende afskrivningsregler.

A/B Haraldsted

Altanprojekt 2023: Lån og finansiering

Opdateret pr. **24-02-2023** Budget

I alt til ekstraordinær finansiering **14.310.594**

Finansieringsforslag, budget: **4,0 % kontantlån** med afvikling over 30 år, ydelse: 6,40%
 Budgetteret årligt afdrag + renter 916.501

Fællesomkostninger

Fælles entreprisomkostninger	1.927.500
Hensættelse til uforudsigelige udgifter	428.569
Følgeomkostninger	1.158.900
Fællesomkostninger til forholdsmæssig fordeling i alt	3.514.969

Stykpriser	Nøgle	Pris
Almindelige altaner		101.046
Franske altaner		32.875
Andel af fællesomkostninger, almindelig altan	0,818%	28.740
Andel af fællesomkostninger, fransk altan	0,266%	9.350
Foreningstilskud: Besparelse på udskiftning af vinduer		12.500

Aftalt boligforbedring ved ligelig fordeling	Altaner	
Almindelige altaner: Pr. styk pr. måned	121	626 kr.
Franske altaner: Pr. styk pr. måned	4	159 kr.

Bemærkninger til finansiering, betaling og vilkår

Ydelsen på finansieringen er baseret på rente og kurs pr. **24.2.2023**, hvorfor der vil ske en regulering af ydelsen når lånet endeligt optages og kurssikres samt til slut, når endeligt regnskab foreligger.

Bestyrelsen er med godkendelsen af dette projektbudget berettiget til at starte opkrævning af ovenfor nævnte aftalte boligforbedring med et varsel på minimum én måned, forventet opstart juli 2023. Deltagende andelshaverne skal forvente, at opkrævningen starter for alle andelshavere samtidigt med projektets opstart, og grundet projektets omfang må det derfor forventes, at opkrævningen påbegyndes **op til** 12 måneder før, de sidste altaner bliver monteret.

Alle omkostninger vedrørende projektet afholdes af de deltagende andelshavere som aftalt boligforbedring. Deltagende andelshavere accepterer, at den anførte aftalte boligforbedring alene er et estimat og skal tåle, at ydelsen kan ændres med op til 10 % som følge af rente-/kursændringer og antal tilmeldinger.

Fællesomkostningerne fordeles forholdsmæssigt i forhold til almindelige hhv. franske altaners stykpris.

Efter 30 år (når lånet er amortiseret) bortfalder den aftale boligforbedring. Senest samtidigt påbegyndes i stedet opkrævningen af et vedligeholdelsesbidrag til den efterfølgende (løbende og særlige) vedligehold af altanerne. Dette bidrag kan til denne tid reguleres, men vedtages i udgangspunktet til 40 kr./måneden (i 2023-kroner, der reguleres). En generalforsamling kan vælge at opstarte dette tillæg før udløbet af de 30 år, om nødvendigt.