

Nyhedsbrev nr. 151

Aconto boligafgift 2023

Bestyrelsen har fastsat følgende boligafgift, der betales aconto

fra og med januar 2023.

og indtil generalforsamlingen, hvor driftsbudget og boligafgift for 2023 vedtages:

Boligafgift pr. boligstørrelse pr. måned 2023			Ændring fra 2022 til 2023	
Boligstørrelse m2	Med TV-grundpakke	Uden TV-grundpakke	Med TV-grundpakke	Uden TV-grundpakke
101	6.835	6.554	+28	+8
124	7.484	7.203	+20	0
134	8.241	7.960	+10	-10

Til de af jer, der benytter automatisk bankoverførsel:

Husk at få ændret til det nye beløb inden forfaldsdagen – mandag den 2. januar 2023.

Som det kan ses på oversigten, er boligafgiften kun ændret ganske lidt i forhold til 2022. Den primære årsag til ændringen er, at boliger med TV-grundpakke i 2023 skal betale yderligere 20 kr. pr. måned. Men da der også er et lidt ændret forhold mellem de indskudsfordelte og de ligeligt fordelte omkostninger fra 2022 til 2023, bliver der små ændringer i de fleste tilfælde. Alle med grundpakke skal således betale lidt mere end i 2022, medens andelshavere uden grundpakke - afhængig af boligstørrelse – enten skal betale lidt mere, uændret eller lidt mindre i forhold til 2022.

Driftsbudget 2023 og Forventet årsresultat 2022

Det vedhæftede aconto Driftsbudget 2023 indeholder 3 kolonner:

1. Driftsbudget 2023.
2. Driftsbudget 2022 (til sammenligning).
3. Forventet årsresultat 2022.

Driftsbudget 2023

Sammenlignet med budget 2022 forventes ”Udgifter i alt” at være næste uændret. Men der bliver i 2023 mindre udgifter til ”Finansielle poster samt afdrag på lån i alt” på grund af, at Nykredit har nedsat afdraget med ca. 30.000 kr. og at det i 2023 ikke forventes, at foreningen skal betale negative renter.

Det betyder, at der i 2023 som ”Opsparing/hensættelse, Indskudsfordelt” forventes opsparet ca. 25.000 kr. mere end i 2022 budgettet, hvad der kan komme os til gode, når vi på et tidspunkt skal overgå til ny varmekilde.

”Fællesudgifter i alt til ligelig fordeling pr. bolig” er hævet med ca. 16.000 kr. Dette er bl.a. sket for at tage højde for inflation og prisstigninger.

Der er aktuelt ikke grundlag for at indarbejde evt. udgifter til den fremtidige opvarmning i budget 2023 – hvad vil det koste, hvad kan vi få i støtte fra staten, hvor meget skal vi låne og på hvilke vilkår, hvornår skal det ske m.v. Når/hvis der kommer en afklaring om den fremtidige opvarmning, kan en ekstraordinær generalforsamling blive nødvendig.

Forventet årsresultat 2022

Sammenlignet med budget 2022 er året glædeligvis gået bedre end budgetteret. Det skyldes bl.a., at de 3 boligsalg har givet en indtægt på 15.600 kr. og samlet betyder det, at der som "Opsparing/hensættelse, indskudsfordelt" forventes opsparet ca. 22.000 kr. mere end budgetteret. Da der tillige under "Fællesudgifter i alt til ligelig fordeling pr. bolig" har været et mindre forbrug, kan der her som "Opsparing/hensættelse, ligeligt fordelt" forventes opsparet godt 6.000 kr. mere end budgetteret.

Status vedr. fremtidig varmekilde

Foreningen venter stadig på en afklaring fra Svendborg kommune vedr. den fremtidige varmekilde, hvor kommunen skal give besked inden årets udgang.

Det forlyder, at enkelte andelshavere i nogle af SundParkens andre andelsboligforeninger har installeret luft til vand varmepumpe. Det giver bestyrelsen anledning til at understrege, at dette ikke må forekomme i afd. D, hvor udskiftning til ny varmekilde samt finansiering og vedligeholdelse heraf vil være et fællesanliggende.

Kandidater til bestyrelsen

På den ordinære generalforsamling i 2023 afgår Niels Jørgen Skov som formand og Børge Larsen som bestyrelsesmedlem. Lykke Andersen er villig til genvalg som bestyrelsesmedlem men *ikke* som formand. Simone Holmsted Thomsen og Anne Frausing er som suppleanter på valg hvert år.

Forudsat, at Lykke og de to suppleanter genvælges, skal der på generalforsamlingen nyvælges en formand samt 1-3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen skal allerede nu gøre opmærksom på, at det er afgørende for foreningen, at vi – også fremover - har en funktionsdygtig bestyrelse og skal derfor opfordre til, at alle gode kræfter sættes ind på at kunne stille med gode kandidater på generalforsamlingen.

Problemer med åbning/lukning af de nye hoveddøre

Bestyrelsen har erfaret, at de nye hoveddøre nogle steder er vanskelige at åbne og at lukke. De af jer, der har samme oplevelse, bedes kontakte Børge – enten telefonisk eller på mail - senest den 15. december 2022 og fortælle, hvori problemet består. Børge samler derpå det hele sammen og kontakter Fyns Vinduescenter med anmodning om at få dørene justeret.

Carporte som oplagsplads

Carporte bør anvendes til parkering af motorkøretøjer og evt. andre befordringsmidler. I de få tilfælde, hvor der er stablet ting og sager op i carporten, bedes de fjernet, sådan at bebyggelsen kan præsentere sig på bedste vis.

Bekæmpelse af rotter

Enhver, der konstaterer eller har mistanke om rotter, er ansvarlig for, at dette straks anmeldes til kommunen. Anmeldelse skal ske elektronisk.

*Svendborg kommune har Anticimex A/S til at varetage rottebekæmpelsen.
(citater fra Svendborg kommunes hjemmeside)*

Årsagen til at gøre opmærksom på dette er, at vi i foreningen har konstateret en rotte ved nr. 55/57. Den er heldigvis aflivet, men der kan jo komme flere.

I så fald skal anmeldelse på hverdage ske via kommunens hjemmeside som følger:

Svendborg.dk → Byg og bo → Bekæmpelse af rotter → Anmeldelse af rotter.

I weekend og helligdage skal anmeldelse ske til Anticimex på tlf. 96 32 00 65.