

Indstilling om budget, fællesbidrag og særlige indtægter i budgetåret 2023-24

Til generalforsamlingen 29. november 2023 ad dagsordenens punkt 5.

Budget og fællesbidrag

Bestyrelsen *indstiller* til generalforsamlingen, at den *vedtager det vedlagte budgetforslag* for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024.

I den forbindelse har bestyrelsen denne *generelle bemærkning i relation til fællesbidraget til ejerforeningen*: Siden vedtagelserne på de ordinære generalforsamlinger i 2019 og 2020 har det været en vigtig sigtelinje, at fællesbidraget skal holdes på et uændret niveau og alene reguleres for pris- og lønstigninger. Dette princip blev dog fraveget ved den ordinære generalforsamling i november 2022. Her foreslog bestyrelsen, at fællesbidraget for det kommende år kun skulle reguleres med den tidligere fastsatte à conto regulering pr. 1. oktober 2022 på 3 pct. og *ikke følge pris- og lønudviklingen*, som på dette tidspunkt snarere pegede på en stigning i fællesbidraget på 9-10 pct.

Samtidig blev det besluttet, at fællesbidraget pr. 1. oktober 2023 skulle reguleres à conto med 5 pct., idet den endelige stillingtagen til fællesbidraget skulle ske på den ordinære generalforsamling i november 2023.

Bag forslaget lå et hensyn til ikke at belaste ejernes økonomi yderligere i lyset af den stærkt stigende inflation og især de stigende energipriser.

De relevante nøgletal for pris og lønudviklingen, som det nu forekommer hensigtsmæssigt at tage pejling efter, indikerer en stigning på omkring 4-5 pct. i 2023. Mens den generelle pris- og lønudvikling (inflationen) formentlig bliver omkring 4 pct. i 2023, må priserne på udgifter til byggeri og vedligehold af ejendomme ventes at stige noget mere. For 2024 ser det ud til, at pris- og lønstigningerne falder til omkring 3 pct.

På denne baggrund *foreslår bestyrelsen*, at

- fællesbidraget for budgetåret 2023-24 stiger med 5,0 pct. svarende til den à conto regulering, der er blevet opkrævet siden 1. oktober 2023. Det vil sige, at der for indeværende år ikke sker nogen yderligere forøgelse.

I beløb betyder det, at fællesbidraget fastsættes til 49,02 kr. pr. fordelingstal (kvadratmeter) månedligt, svarende til 588,24 kr. årligt.

Desuden *foreslår bestyrelsen*, at der

- Pr. 1. oktober 2024 gennemføres en à conto prisregulering af fællesbidraget på 3 pct., svarende til 50,49 kr. pr fordelingstal (kvadratmeter) pr. måned og 605,88 årligt. Den endelige stillingtagen til fællesbidraget for budgetåret 2024-25 sker på den ordinære generalforsamling i november 2024.

Særlige indtægter

Parkeringspladser og lejede pulterrum

Bestyrelsen *foreslår*, at de særlige lejeindtægter, der *ikke* blev reguleret i budgetåret 2022-23 i lyset af den kraftige inflation og ønsket om at lempe udgiftspresset på ejerne, nu *forøges med 8 pct. svarende til reguleringen af fællesbidraget og de forventede pris- og lønstigninger i årene 2023 og 2024.* Ændringerne, der træder i kraft pr. 1. januar 2024, er:

- Lejen for parkeringspladser forøges fra 870 kr. til 940 kr. pr. måned.

- **Lejen for lejede kælder-pulterrum*** stiger fra 55 kr. til 60 kr. pr. kvadratmeter pr. måned.
- **Lejen for lejede lofts-pulterrum*** stiger fra 37 kr. til 40 kr. pr. kvadratmeter pr. måned.

Motionsrummet

For brug af **motionsrummet** via medlemskab af klubben "Motion Ved Volden" fastsættes den månedlige betaling pr. 1. januar 2024 til 75 kr. for personer over 18 år, der bruger motionsrummet. Beløbet opkræves husstandsvis sammen med fællesbidraget efter skriftlig indmeldelse i motionsklubben via vicevæerten. Koordinationsgruppen for motionsklubben kan dog fastsætte en lavere takst for personer, der yder en særlig arbejdsindsats for klubben ved at varetage f.eks. rengøring/vedligehold.

Vaskeri

For **vaskeriet** blev der pr. 1. januar 2023 gennemført en markant prisstigning som følge af de stigende priser på el og gas (sidstnævnte bruges til opvarmning af tørretumblerne).

Prisstigningerne var:

- Vask steg fra 20 kr. til 25 kr.
- Tørretumbler steg fra 5 kr. til 10 kr.
- Strygerulle steg fra 5 kr. til 10 kr.

Centrifugen kostede uændret 1 kr.

Med disse priser har vaskeriet stadig en holdbar og sund økonomi i lyset af prisudviklingen og under hensyn til, at der også skal ske en passende opsparing til en kommende fornyelse af vaskeriets maskiner således, at vaskeriet fortsat kan drives efter et "hvile-i-sig-selv" princip.

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen **godkender, at bestyrelsen regulerer de gældende priser for brug af vaskeriet i tilfælde af væsentlige uforudsete prisstigninger.**

Generalforsamlingen godkender også at prisen for brug tørretumbler nu forøges fra 1 kr. til 4 kr. Forhøjelsen skal ses i lyset af, det ikke er muligt at købe nye tørretumbler, og at den brugte, som blev anskaffet for blot et par år siden, er nedslidt og nu står til udskiftning.

Ladestandere til el-biler

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen *bemyndiger bestyrelsen* til:

I forbindelse med etableringen af el-ladestandere, at opkræve et infrastrukturbidrag ("afgift") for brugen af el-ladestandere til dækning af udgifterne til etablering af den nødvendige infrastruktur med ladestandere, kabler, målertavle, afgifter til el-selskabet mv. Infrastrukturbidraget vil være et tillæg til betalingen for det elforbrug, der skal afregnes til den eksterne leverandør af el.

Infrastrukturbidraget kan have form af dels et *tilslutningsbidrag for adgang til brug af ladestanderne*, dels et *bidrag ("afgift") for forbrugt el (kw)*. Infrastrukturbidraget fastlægges efter de principper, der er fastlagt i "Strategi for etablering af ladestandere til el-biler" (vedtaget på generalforsamlingen 24. november 2021).

Bestyrelsen kan fastlægge betalingsordningen nærmere indhold efter, at forslaget hertil har været drøftet på et møde, hvortil alle ejendommens aktuelle el-bilejere og andre interesserede inviteres.

Note: *Ved "lejede pulterrum" forstås de særlige rum, som ejerforeningen råder over, og som ejendommens beboere kan leje til supplement af det lofts- og kælderpulterrum, som alle lejligheder har brugsret til.