

Bestyrelsens bemærkninger til regnskab 2024 og budget 2025

Regnskab 2024 – vi ramte plet - men vi har også udsat projekter

Vores administrator har skiftet regnskabssystem, det betyder at de forskellige undergrupper er blevet noget anderledes end vi kender dem fra de sidste mange år. Hovedgrupperne er fortsat sammenlignelige og retvisende. Det har selvfølgelig været noget bøvl, men nu er vi på rette spor og herfra skulle det blive mere overskueligt.

Vi rammer budgettet meget præcist i 2024. Vi har været nødt til at prioritere vores vedligeholdelsesprojekter, fordi der har været en del uforudsete ting vi har skullet forholde os til. Blandt andet er renoveringen af vores trappetårne AND18 og BUR27 blev betydeligt dyrere end forventet. Da vi kom i gang med arbejdet, viste det sig at der var betydeligt mere arbejde end forventet i vores estimat. Vi drøftede disse udfordringer med vores byggeingeniør og beslutningen blev at vi skulle have hele facaden renoveret, nu hvor vi havde et stillads oppe. Stilladset er en af de større omkostninger i projektet.

Opgaver der så ikke blev plads til budgettet: Vi har udsat to gårdlavprojekter til 2025 – Vi har også udsat kælderprojektet, der handler om ny isolering af rør – udskiftning af ventiler og tærede rør. Vores isolatør døde desværre og hans svigersøn, der har udført arbejdet i de første faser, ville gerne fortsætte arbejdet. Vi er nu i gang med denne opgave.

Budgettet for 2025 – Forslag om en forhøjelse af fællesudgifterne med 10%

Bestyrelsen har besluttet at forhøje fællesudgifterne med 10% - det varslede vi allerede på sidste års generalforsamling. Sidste gang vi forhøjede fællesudgifterne var i 2015. Priserne både på materialer og for håndværkerne er steget betydeligt over de seneste år. Ekspertterne anbefaler, at der afsættes mellem 1% og 3% af ejendomsværdien årligt til løbende vedligeholdelse af gamle ejendomme, hertil kommer større vedligeholdelses opgaver som, udskiftning af tag og vinduer mm. Det er kun på vedligeholdelsen, der kan spares, i det omfang der er behov for, hvis vi skal undgå en forhøjelse af fællesudgifterne og det er ikke muligt på en gammel ejendom. Eksempler: Et utæt tag på et trappetårn – klimaskærmen er utæt – rør er tæret – rådne vinduer – dårligt fungerende varmecentraler, disse forhold er pligtige i forhold til ejerne og skal laves hvis ikke skaden skal brede sig. Vi har i de seneste år fundet besparelser på en af de større poster – vores forsikringer.

Bestyrelsen E/F Aladdin