

Budget 2011.

Budgettet for indeværende år vil være voldsomt påvirket af udgifter til vejrenovering, men forhåbentlig også af indtægter fra udstykningen af nyttehaveerne.

Forudsætninger

1 Renovering

Som bekendt varslede Københavns Kommune i april 2010 at Genuavej og Milanovej skulle renoveres. Kommunen vurderede at den samlede udgift for foreningen ville beløbe sig til ca 1,6 mill. Inden det kommunale varsel havde bestyrelsen taget kontakt til en vejkonsulent for at få en vurdering af vejenes tilstand. Han vurderede med udgangspunkt i de udsendte varsler at foreningen indenfor 3 år ville modtage varsel om renovering på Sorrentovej.

Ud fra en antagelse om at man kan opnå bedre priser ved mere omfattende arbejder – der kan i det mindste spares på 'startomkostninger' – har bestyrelsen arbejdet med en model, hvor de tre veje bliver renoveret.

Generalforsamlingen i 2010 pålagde bestyrelsen at arbejde for den billigst mulige løsning. Bestyrelsen vurderede derfor behovet for opretning af kantsten/fortove til nær 100% på Milanovej, ca 75% på Sorrentovej og godt 25% på Genuavej, i alt ca. 625m. Dette tal blev benyttet som udgangspunkt for tilbud hos de forskellige entreprenører. De tre vejes samlede kantstens- /fortovslængde udgør 975/950m. De indkomne tilbud for overfladebehandling af vejbane, opretning af kantsten i beton, lægning af fliser (incl. udskiftning af 20%), retablering af overkørsler, asfalt i forkant og leret vejgrus i bagkant ligger omkring 1,3 mill.

På rundringer i dette forår med forskellige brolægere, må det konstateres at behovet for opretning af kantsten er øget. Det må derfor forventes at beløbet på 1,3 mill **ikke** holder. En totalopretning af kantsten og fortov (975/950m) vil ligge på knap 1,9 mill før evt. mængderabat.

2 Grundsalg

Provenuet afhænger naturligvis af den pris grundene kan sælges til, men derudover vil moms og indkomstskat påvirke resultatet. Vi har netop fået svar fra Skat, at vi ikke skal betale indkomstskat, men vi kan måske også undgå moms, det er endnu ikke afgjort. Med den vurdering ejendomsmægleren har lagt, kan vi – forhåbentlig – forvente et provenu på mellem 1,2 og 1,6 mill.

3 Lånebehov

Foreningens likvide kapital er omkring 350.000 kr, det betyder et lånebehov på mellem 1,0 og 1,6 mill. I følge Nordea, vil et fælleslån på som afdrages over 10 år have en ydelsesprocent på 3,3047 pr. Kvartal, dvs. en kvartalsmæssig bruttoydelse på mellem 33000 og 53000 kr. Renterne - som er fuldt fradragsberettiget – udgør mellem 14000 og 22000 kr. For det enkelte matr.nr betyder det en årlig omkostning på brutto 2650 – 4250 (eller netto mellem 2300 og 3700 kr)

4 Overkørsler

Det ser ud til at der ved en række matrikler er overkørsler som ikke er godkendte og/eller ikke lever op til kommunens forskrifter med brolægning. Hvis disse overkørsler skal retaberes vil det kræve en 'lovliggørelse'. **Det betyder at den enkelte ejer dels skal ansøge kommunen om tilladelse til en overkørsel, dels skal udrede den ekstra udgift til brolægning og fliser.** Her vil arbejdsløn udgøre omkring 800kr pr løbende meter, så en standardoverkørsel på 3 m vil kunne etableres for omkring 3000 kr.

5 Afskrivning

I dagens priser vil en totalreovering foreningens delvaf Engvej, Genuavej, Milanovej og Sorrentovej være omkring 2 mill. Det formodes at overfladebelægningen har en holdbarhed på 10-15 år, mens kantsten/fortov kan holde omkring 25 år. En samlet afskrivning skal altså ske over 20 år, det vil sige med et beløb omkring 100.000 kr pr år – svarende til 2000 kr pr matr.nr.

6 Løbende drift af foreningen

I de forløbne 5 kalenderår har driftudgifterne svinget mellem 7.000 og 40.000 kr pr år – i gennemsnit omkring 20.000 kr pr år – svarende til 400 kr pr matr.nr.

Forslag

Bestyrelsen foreslår at

1. Kantsten og fortove på Genuavej og Milanovej oprettes fuldt ud i forlængelse af kommunens pålæg om reovering. Vejbrønde reoveres i fornødent omfang og der foretages en OB-behandling af vejen. Eksisterende, godkendte overkørsler reableres.
2. Kantsten og fortove på Sorrentovej oprettes fuldt ud. Vejbrønde reoveres i fornødent omfang. Der foretages en OB-behandling af vejen. Eksisterende, godkendte overkørsler reableres.
3. Ved opretning af fortove udskiftes fliser i fornødent omfang. Mellem kantsten og fliser udlægges asfaltbort, mellem fliser og skel udlægges leret vejgrus.
4. Med fornøden godkendelse fra kommunen kan det enkelte matr.nr. i forbindelse med reoveringen etablere/lovliggøre en overkørsel. Arbejdet skal udføres af den af generalforsamlingen valgte entreprenør og rekvireres ved fremsendelse af kopi af godkendt tegning til bestyrelsen. Udgiften til ekstraarbejdet påhviler alene rekvirenten.
5. Ordinært kontingent for 2011 fastsættes til 2500 kr. Der opkræves et ekstraordinært kontingent på 2000 kr til dækning af udgifter i forbindelse med forrentning og afdrag af foreningens fælleslån.