

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SKÅRERBYEN BT 5 og BT 6 SAMEIE -GÅRDSKVARTALET

		186	1	1		
			Boliger	Næringsseksjon barnehage	Anleggseiendom garasje	Kommentar
DRIFTSINTEKTER	SUM	10 135 500	8 974 800	751 200	409 500	
Innkrevde felleskostnader						
3600 Felleskostnader bolig brøk		5 378 976	5 378 976	0	0	
3600 Felleskostnader bolig likedelt		446 400	446 400	0	0	
3600 Felleskostnader Selvaag Pluss "BT 7/BT 8"		446 400	446 400	0	0	
3600 Felleskostnader næring brøk		403 200	0	403 200	0	
3600 Felleskostnader næring likedelt		2 400	0	2 400	0	
3600 Felleskostnader Garasje		409 500	0	0	409 500	
3600 Fjernvarme bolig akonto		1 698 624	1 698 624	0	0	
3600 Fjernvarme næring akonto		345 600	0	345 600	0	
3600 TV-/Internett bolig		1 004 400	1 004 400	0	0	
Andre inntekter		0	0	0	0	
399 Diverse - leieinntekter		0	0	0	0	
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>10 135 500</b>	<b>8 974 800</b>	<b>751 200</b>	<b>409 500</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>						
Personalkostnader		28 000	27 850	150	0	
5400 Arbeidsgiveravgift		28 000	27 850	150	0	Likedeles
Styre honorar		200 000	198 930	1 070	0	
530 Styrehonorar		200 000	198 930	1 070	0	Likedeles
Revisjonshonorar		14 000	13 925	75	0	
671 Revisorhonorar		14 000	13 925	75	0	Likedeles
Forretningsførerhonorar		205 000	203 904	1 096	0	
670 Forretningsfører		205 000	203 904	1 096	0	Likedeles
Konsulent og forvalt.tjen		25 000	20 773	4 227	20 000	
673 Konsulenthonorar		25 000	20 773	4 227	0	Brøk
Drift og vedlikehold		1 534 500	1 061 602	63 398	389 500	
6601 Drift/vedl.hold bygninger		350 000	350 000	0	0	Brøk, må vurderes konkret i forhold til næring
6602 Drift/vedl.hold VVS/sprinkling		150 000	124 641	25 359	0	Brøk - forutsatt fellesanlegg
6603 Drift/vedl.hold elektro		75 000	62 320	12 680	0	Brøk - fellesanlegg
6604 Drift /vedl.hold utvendig anlegg/gårdsrom		100 000	100 000	0	0	Bolig
6606 Drift/vedl.hold heiser		200 000	200 000	0	0	Bolig
6608 Drift/vedl.hold fyringsanlegg		0	0	0	0	
6609 Drift/vedl.hold brannsikring		150 000	124 641	25 359	0	Brøk - forutsatt fellesanlegg
6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg		100 000	100 000	0	0	Bolig - næring eget anlegg?
6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg		408 500	0	408 500	389 500	Drift /vedlikehold, adm garasje + tilknyttede kostnader, inkl forsikring
Forsikringer		470 000	390 541	79 459	0	
7501 Forsikring bygninger		470 000	390 541	79 459	0	Brøk . Kan defineres individuelt mellom bolig og næring i forhold til faktisk forsikringspremie
Festeavgift		0	0	0	0	
775 Festeavgift		0	0	0	0	
Kommunale avgifter		2 300 000	2 300 000	0	0	
7721 Vann- og avløpsavgift		1 500 000	1 500 000	0	0	Forbruk pr leil: 90m <sup>3</sup> * (kr pr/m <sup>3</sup> avløp 38,88kr + kr pr/m <sup>3</sup> Vann 42,13kr) estimert pr 2024
7723 Feieavgift		0	0	0	0	
7724 Renovasjonsavgift		800 000	800 000	0	0	Næring dekker selv kom.avg. Fastledd kr 2973 pr leil pr år + Avf.brønn pr boenhet pr år kr 1308. Estimert pr 2024
7720 Eiendomsskatt		0	0	0	0	
Kostnader sameie (utomhus, varmesentral mv)		670 400	632 530	37 870	0	
487 Kostnader fellesfunksjoner BT7/BT8		446 400	446 400	0	0	Serviceavgift Selvaag Pluss Service??
487 Kostnader sameie		224 000	186 130	37 870	0	Organisering og drift, vedl, administrasjon utomhus, vel, er ikke fastlagt
Energi / fyring		2 544 224	2 114 093	430 131	0	
620 Elektrisk energi fellesarealer		500 000	415 469	84 531	0	Brøk - avhenging av detaljprosjektering
628 Fjernvarme		2 044 224	1 698 624	345 600	0	Individuell avregning
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		1 004 400	1 004 400	0	0	
6607 Kabel/TV-anlegg/internett		1 004 400	1 004 400	0	0	Bolig
Andre driftskostnader		789 000	724 708	64 292	0	
655 Driftsmaterialer		40 000	33 238	6 762	0	Brøk
674 Vaktmestertjenester		300 000	249 281	50 719	0	Brøk - evt bolig. Avhenging av avtale som etableres
6741 Vakthold		0	0	0	0	
677 Renhold ved firmaer		300 000	300 000	0	0	Bolig
679 Avregning energi		0	0	0	0	Tas med på energivregning
678 Snerydding og gressklipping atrium		100 000	100 000	0	0	Brøk
689 Andre kontor/kostnader		40 000	33 238	6 762	0	Brøk
694 Porto/SMS		6 000	5 988	12	0	Likedeles
777 Bank og kortgebyr		3 000	2 984	16	0	Likedeles
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>9 784 524</b>	<b>8 693 258</b>	<b>681 766</b>	<b>409 500</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>350 976</b>	<b>281 542</b>	<b>69 434</b>	<b>0</b>	
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER</b>						
Finansinntekter		4 000	3 324	676	0	
8026 Renter sparekonto i OBOS		4 000	3 324	676	0	Brøk
8034 Renter driftskonto i OBOS		0	0	0	0	
Finanskostnader		0	0	0	0	
8099 Andre rentekostnader		0	0	0	0	
<b>RES. FINANSINN./-KOSTNADER</b>		<b>4 000</b>	<b>3 324</b>	<b>676</b>	<b>0</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>354 976</b>	<b>284 866</b>	<b>70 110</b>	<b>0</b>	
			80,25 %	19,75 %	0,00 %	

Forutsetninger:	Antall seksjoner	Antall objekter	CA. Brøk - BRA	Brøk i prosent	Kommentar	Innbyrdes brøk Bolig og næringslokaler
Boliger (Hus 1-4 og 6)	186	186	11796	83,09 %		83,09 %
Næringslokaler	1	1	2400	16,91 %	Areal ikke bekreftet	16,91 %
Anleggseiendom garasje		195			Antall p-plasser	

SUM 187 382 14196 100,00 % 100 %

63,41935484

Felleskostnader:	KR PR MND	Kommentar
Felleskostnader bolig brøk	38	pr kvm pr mnd
Felleskostnader bolig likedelt	200	pr leil pr mnd
Felleskostnad Selvaag Pluss Service AS	200	pr leil mnd Felleslokale BT7B78 Ikke avklart
Felleskostnader næring brøk	14	pr kvm pr mnd
Felleskostnader næring likedelt	200	pr leil pr mnd
Felleskostnader garasje	175	pr kvm pr mnd
Fjernvarme	12	akonto pr kvm pr mnd Individuell avr.
TV/Internett	450	pr tilknyttet bolig pr mnd Avtale ikke kjent

Snitt felleskostnader bolig	
Snitt felleskostnader pr kvm pr mnd*	41 pr kvm pr leil pr mnd
* vil variere i forhold til den enkeltes bolig faktiske størrelse, og sum kostnader som likeledes pr seksjon	
Kostnader til TV/BB, Fjernvarme, Selvaag Pluss Service AS og evt p-plass kommer i tillegg	

**Forbehold:**  
 Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet OBOS Eiendomsforvaltning AS - 27.10.2021  
 Rev. 15.12.2021 - redusert areal/leiligheter da Hus 5 utgår fra sameiet  
 Rev. 09.06.2022

Fleire analyseeselskap forventer store svingninger i strømprisene de neste fem årene før de stabiliseres på et "normalt" nivå. Det er også usikkerhet til hvor lenge Statens støtteordning vil var for felles strøm og fjernvarme i eierseksjonssameier. Disse faktorene gjør at det er svært vanskelig å estimere hvor mye energikostnadene for eierseksjonssameiet vil bli når det er ferdig bygd og overlevert.

#### KOMMUNALE AVGIFTER LØRENSKOG KOMMUNE

Forventede økninger i økonomiplanperioden

#### Gebyrtsatser – vann

Årsgebyret for vann i Lørenskog kommune er basert på forbruk og foreslås i 2021 satt lik 29,39 kr/m<sup>3</sup> inkludert mva. Samlet årsgebyr blir da kr 4 408 for en normalabonnet med årlig vannforbruk lik 150 m<sup>3</sup>.

Vann, inkl. mva	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Forbrugsgebyr (kr/m <sup>3</sup> )	16,38	21,63	29,39	34,6	37,86	42,13
Årsgebyr ved 150 m <sup>3</sup> årlig forbruk	2 457	3 244	4 408	5 190	5 679	6 319
Endring fra året før		32,0 %	35,9 %	17,7 %	9,4 %	11,3 %
Endring fra 2020, i kr			1 164	1 946	2 435	3 075
Endring fra 2020, i %			35,9 %	60,0 %	75,1 %	94,8 %

#### Gebyrtsatser – avløp

Årsgebyret for avløp i Lørenskog kommune er bare basert på forbruk og foreslås i 2021 satt lik 35,45 kr/m<sup>3</sup> inkludert mva. Samlet årsgebyr blir da kr 5 318 for en normalabonnet med årlig vannforbruk lik 150 m<sup>3</sup>.

Avløp, inkl. mva	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Abonnementsgebyr (kr/abonnet)	0	0	0	0	0	2 671
Forbrugsgebyr (kr/m <sup>3</sup> )	27,6	31,74	35,45	41,54	44,15	38,88
Årsgebyr ved 150 m <sup>3</sup> årlig forbruk	4 140	4 761	5 318	6 231	6 623	8 503
Endring fra året før		15,0 %	11,7 %	17,2 %	6,3 %	28,4 %
Endring fra 2020, i kr			557	1 470	1 862	3 742
Endring fra 2020, i %			11,7 %	30,9 %	38,1 %	78,6 %

#### Gebyrtsatser – renovasjon

Det foreslås å sette normalgebyret for renovasjon i 2021 til 5 508 kr inkludert mva. Normalgebyret som er vist i tabellen nedenfor er 45 Fastledd renovasjon. Fra 2020 til 2021 endres årsgebyret med 17,9 %. Gebyret til den enkelte abonnent vil variere med abonentkategorier.

Renovasjon, inkl. mva	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Normalgebyr (kr/areal)	4 502	4673	5508	5744	5761	5 915
Endring fra året før		3,8 %	17,9 %	4,3 %	0,3 %	2,7 %
Endring fra 2020, i kr			835	1 071	1 088	1 242
Endring fra 2020, i %			17,9 %	22,9 %	23,3 %	26,6 %