

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT NORMALT DRIFTSÅR - SKÅRERBYEN 2 SAMEIE HUS C1 og C2

| | | INPUT (Blå felt): | Sum | Kommentar |
|---|---|-------------------|-------------------|---|
| DRIFTSINNTEKTER | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | | 13 919 064 | |
| | 3600 Innkrevde felleskostnader | | 7 863 408 | |
| | 3600 Fjernvarme | | 2 621 136 | Se konto 628 |
| | 3600 Garasje* | | 408 000 | Kun for de som disponerer p-plass |
| | 3600 Serviceavgift Selvaag Plus | | 2 100 000 | kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus |
| | 3600 Driftskostnader Selvaag Plus | | 315 000 | kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus |
| | 3600 Kabel-TV/Internett | | 611 520 | Se konto 6607 |
| Andre inntekter | 399 Diverse - leieinntekter | | 0 | |
| | | | 0 | |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | | 13 919 064 | |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | |
| Personalkostnader | 5400 Arbeidsgiveravgift | | 34 000 | |
| | | | 34 000 | |
| Styreonorar | 530 Styreonorar | | 240 000 | |
| | | | 240 000 | |
| Revisjonshonorar | 671 Revisjonshonorar | | 150 000 | |
| | | | 150 000 | |
| Forretningsførerhonorar | 670 Forretningsførerhonorar | | 265 000 | |
| | | | 265 000 | |
| Konsulent og forvaltn.tjen | 673 Konsulenthonorar | | 15 000 | |
| | | | 15 000 | |
| Drift og vedlikehold | 6601 Drift/vedl.hold bygninger | | 400 000 | Rev. 19.09.2022 |
| | 6602 Drift/vedl.hold VVS/sprinkling | | 150 000 | |
| | 6603 Drift/vedl.hold elektro | | 50 000 | |
| | 6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg | | 75 000 | |
| | 6606 Drift/vedl.hold heiser | | 180 000 | 6 stk |
| | 6607 Drift/vedlikehold kabel-TV | | 611 520 | |
| | 6608 Drift/vedl.hold fyringsanlegg | | 0 | |
| | 6609 Drift/vedl.hold brannskilling | | 150 000 | |
| | 6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg | | 408 000 | |
| | 6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg | | 150 000 | |
| Forsikringer | 7501 Forsikring bygninger | | 605 000 | |
| | | | 605 000 | |
| Festeavgift | 775 Festeavgift | | 0 | |
| | | | 0 | |
| Kommunale avgifter | 7721 Vann- og avløpsavgift | | 2 910 000 | |
| | 7723 Festeavgift | | 1 750 000 | Avregnes etter måler -stipulert forbruk - kommunale satser 2022 |
| | 7724 Renovasjonsavgift | | 1 160 000 | Grunnbeløp kr 2974* 242 leil + 90 liter*kr 14,54* 242 leil. Kommunale satser 2022 + 10% |
| | 7720 Eiendomsskatt | | 0 | Forbruk pr leil: 90m3 |
| | | | 0 | |
| Kostnader sameie (PLUSS, utomhus, driftsforening) | 485 Serviceavgift SELVAAG PLUSS | | 2 785 912 | kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus |
| | 486 Driftskostnader SELVAAG PLUSS | | 395 912 | kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus |
| | 487 Kostnader sameie | | 290 000 | Driftsforening/utomhussameie Skårerbyen |
| | | | 3 221 136 | |
| Energi / fyring | 620 Elektrisk energifellesarealer | | 600 000 | rev 19.09.2022 |
| | 628 Fjernvarme (kun varmt tappevann) | | 2 621 136 | Kun varmt tappevann. Individuell avregning |
| Kabel/TV-anlegg (inkl internett) | 6607 Kabel/TV-anlegg/internett | | 611 520 | |
| | | | 611 520 | |
| Andre driftskostnader | 655 Driftsmaterialer | | 687 000 | |
| | 674 Vaktmestertjenester og renhold | | 20 000 | |
| | 6741 Vakthold | | 600 000 | rev 19-09-22 |
| | 677 Renhold ved firmaer | | 0 | inkl. kto 674 |
| | 678 Snerydding og gressklipping | | 50 000 | inkl. kto 674 |
| | 679 Energievregning | | 0 | Tas med på individuell avregning |
| | 689 Andre kontorkostnader | | 10 000 | |
| | 694 Porto | | 4 000 | |
| | 777 Bank og kortgebyr | | 3 000 | |
| | | | 13 699 088 | |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | | 13 699 088 | |
| DRIFTSRESULTAT | | | 219 976 | |
| FINANSINNTEKTER/KOSTNADER | | | | |
| Finansinntekter | 8026 Renter sparekonto i OBOS | | 3 000 | |
| | 8034 Renter driftskonto i OBOS | | 3 000 | |
| | | | 0 | |
| Finanskostnader | 8099 Andre rentekostnader | | 0 | |
| | | | 0 | |
| RES. FINANSINN./KOSTNADER | | | 3 000 | |
| ÅRSRESULTAT | | | 222 976 | |

| Forutsetninger: | INPUT: | Kommentar |
|---|--------|--|
| Antall leiligheter C1 | 104 | |
| Antall leiligheter C2 | 138 | |
| Sum leiligheter | 242 | |
| Antall næringslokaler | 3 | |
| Antall leiligheter tilknyttet Selvaag PLUSS | 175 | Med forbehold om endring av antall leiligheter som blir tilknyttet Selvaag Plus |
| Areal næringslokaler | 307 | Rev 19-09-2022 |
| Areal Selvaag Plus | 506 | |
| Areal Bolig C1 (BRA S) | 6 303 | |
| Areal Bolig C2 (BRA S) | 9 992 | |
| Sum areal Bolig (BRA S) ca | 15 602 | |
| Antall garasjeplasser ca | 170 | 165 plasser i næringsseksjon, 5 plasser som tilleggsareal |
| Felleskostnader: | | |
| Felleskostnader | 42 | kr. pr kvm pr mnd |
| Digital-TV/bredbånd | 490 | kr. pr leil pr mnd |
| Fjernvarme (varmt tappevann og vannbåren varme bad) | 14 | kr. pr kvm pr mnd |
| | | Kun varmt tappevann og vannbåren varme på bad. Individuell avregning |
| | | Rev. 07.11.2022 |
| *Felleskostnader garasje* | 200 | kr. pr p-plass pr mnd - Kun for de som har kjøpt p-plass |
| | | Strøm EI-biliding kommer i tillegg |
| **Serviceavgift SELVAAG PLUSS | 1000 | kr. pr leil pr mnd - kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus |
| **Driftskostnad SELVAAG PLUSS | 150 | kr. pr leil pr mnd - kun for leiligheter tilknyttet Selvaag Plus, justeres iht antall boliger som blir tilknyttet Selvaag Plus |
| | | REGULERES I SERVICEAVTALE REGULERES I SERVICEAVTALE/VEDTEKTER OG EVT: EGNE VEDTEKTER FOR PLUSSOMRÅDET, AVHENGIG AV EIERSKAP/ORGANISERING AV SELVAAG PLUSS OMRÅDET |

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 normal fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforlaget.
 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
 Utarbeidet pr 30.07.2020
 Revidert pr 25.08.2020
 Revidert pr 30.11.2020 - kommunale avgifter 2021
 Revidert 19.09.2022 - kostnader strøm, akonto fjernvarme, økte felleskostnader
 Revidert 07.11.2022 - kommunale avgifter 2023, estimert. Snerydding, TV-BB, fjernvarme

Flere analyseselskap 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.