

Solberqskoogen Pluss 2 Sameie

DRIFTSINTEKTER

Felleskostnader (1)	1 872 768
Bredbåndstjenester (2)	304 440
Selvaag Pluss (3)	814 200
SUM DRIFTSINTEKTER	2 991 408

DRIFTSUTGIFTER

Revisjon	-10 000
Forretningsførerhonorar	-110 000
Styrehonorar	-105 000
Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	-15 000
Drift og vedlikehold bygninger	-150 000
Drift og vedlikehold heiser	-90 000
Øvrige drifts og vedlikeholdsavtaler (brannalarm, ventilasjon m.m.)	-200 000
Selvaag Pluss, driftsavtale	-814 200
Driftskostnader lokale, Selvaag Pluss	-117 048 kr 2 pr kvm
Kabel-tv	-304 440
Vaktmester / trappevask	-175 000
Konsulenttjenester	-50 000
Elektrisk energi	-100 000
Forsikring	-120 000
Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift	-370 500
Andre driftskostnader	-50 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	-2 781 188

ÅRSRESULTAT

210 220

FORUTSETNINGER

Antall boliseksjoner	59
Totalt areal BRA	4 877
Antall parkeringsplasser	X

1 - Felleskostnader pr. mnd. pr. kvm. BRA	kr	32	pr. kvm. BRA pr. mnd.
2 - Bredbånd kr / mnd / seksjon	kr	430	pr. mnd. Pr. seksjon
3 - Selvaag Pluss serviceavtale	kr	1 150	pr. mnd. Pr. seksjon

Kommunale avgifter / eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vann- og avløpsavgift og renovasjonsavgift.
Vann- og avløpsavgift faktureres sameiet etter forbruk. I budsjettet er det estimert forbruk med bakgrunn i gjennomsnittsforbruk basert på husholdninger med to personer.
Renovasjonsavgift er ca. kr 2 900,- pr. seksjon som faktureres seksjonseier direkte fra kommunen
Eiendomsskatt vil bli belastet den enkelte eier direkte fra kommunen.

Oppvarming / varmt tappevann

Sameiet har fjernvarme fra Follo Fjernvarme
Det bemerkes at kostnader til oppvarming og varmt vann vil avhenge av energiprisene.
Energiprisene har over tid variert mye, og det må påregnes store svingninger i prisen over tid.
Det er egne målere i hver leilighet som avleses og avregnes månedlig
Det planlegges at den enkelte eier vil bli fakturert direkte fra leverandør for eget forbruk.
Dersom det ikke lar seg gjøre med direkte fakturering, vil det bli lagt på et a-kontobelag på felleskostnadene. A-konto innbetalt vil i så fall avregnes mot faktisk forbruk.

Kabel-TV / bredbånd

Hvilke produkter som leveres fra leverandør har endret seg vesentlig de siste årene.
Utbygger velger et produkt som er vanlig ved overlevering av prosjektet.
Pris vil avhenge av produktet som leveres, og vil også kunne endres dersom styret eller sameiermøtet inngår avtale om annet produkt enn antatt i budsjettet.

Selvaag Pluss

Sameiet betaler kr 1 150,- pr seksjon til Selvaag Pluss i månedlig serviceavgift.
Serviceavgiften kan bli indeksregulert etter vilkårene i serviceavtalen.
Serviceavgiften vil ved første salgsstart være kr. 1 150,- per mnd./seksjon.
Første reguleringsår kan kjøres gjeldende fra 1. januar 2025 basert på stigningen siste 12 måneder frem til 1. oktober foregående år.

Parkering

Det blir et øst aarasiesameie.
Kostnader for drift og vedlikehold blir fakturert fra boligselskapet. Antatt kostnad kr 200,- pr. plass pr. mnd.
Kostnader til drift og vedlikehold av el-bil ladere samt forbruk av strøm til lading blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte.

Det er mulighet for å koble seg på smart el-biladingsanlegg. Enhver kostnad for ladestasjon og strøm belastes eier.

Dette er et driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år.
Budsjettet er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normalt fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter.
Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader.
Budsjettet tar ikke hensyn til fremtidig større vedlikehold
Større vedlikeholdsarbeider må finansieres ved oopsarte midler, kontant innbetaling eller låneopptak
Budsjettet tar utgangspunkt i priser pr. 2024
Det må forventes at felleskostnadene øker i takt med generell prisvekst i fremtiden