

Gemeenschappelijke kosten Zeedijk 30 A t/m F:

Verzekeringen

Opstel, glas, aansprakelijkheid en rechtbijstand	3.150	
Bestuurdersaansprakelijkheid	<u>150</u>	3.300

Bankkosten

12 maanden ad € 24,00		288
-----------------------	--	-----

Administratiekosten

Kosten volgens offerte		700
------------------------	--	-----

Reservering groot onderhoud

Schilderwerk reservering	5.403	
Dakbedekking reservering	<u>945</u>	6.348

Onvoorziene uitgaven

		<u>200</u>
--	--	------------

Totaal gemeenschappelijke kosten Zeedijk 30 A t/m F **10.836**

Totaal gemeenschappelijke inkomsten Zeedijk 30 A t/m F

Rente Spaarrekening 450

Totaal gemeenschappelijke inkomsten en kosten Zeedijk 30 A / F 10.386

Gemeenschappelijke kosten Zeedijk 30 B t/m F:

Electra € 60 per maand 720

Servicecontract hydrofoorinstallatie 285

Reservering groot onderhoud hydrofoorinstallatie

Inflatiecorrectie 5% van € 6.615 331

Schoonmaakkosten trappenhuis 420

Onderhoud

Vervanging intercom/deurbel afschrijving in 5 jaar
€ 3.723 / 5 jaar 745

Onvoorziene kosten 200

Totaal gemeenschappelijke kosten Zeedijk 30 B t/ F 2.701

Totale kosten Zeedijk 30 13.087

Vedeling kosten per appartement

A: $5/100 \times € 10.386 = € 519,30$ per jaar = 43 per maand

B t/m F $19/100 \times € 10.386 = € 1.973,34$ per jaar = 164 per maand

€ 2.701 / 5 appartementen = € 540,20 per jaar = 45 per maand

209 per maand

Toelichting op de begroting 2025 VvE Zeedijk 30

Reservering groot onderhoud

Het schilderwerk is de afgelopen jaren niet uitgevoerd, omdat er nog geen groot onderhoud nodig was. In 2022 zijn een aantal onderdelen geschilderd.

Bij de voorgaande begroting werd ervan uitgegaan dat het schilderwerk eind 2024 zou worden uitgevoerd. Gezien de huidige staat van het schilderwerk, lijkt het mogelijk om het groot onderhoud uit te stellen naar 2026.

Er wordt een reservering begroot van € 24.900. Dit bedrag bestaat uit € 15.313 voor het schilderwerk, € 7.100 voor de steigers en € 2.420 voor begeleiding. Doordat het groot onderhoud kan worden uitgesteld, kan de reservering over een langere periode worden verspreid.

Er wordt bij de reservering nu rekening gehouden met jaarlijks 5% inflatiecorrectie en de benodigde reservering wordt nu op € 28.825 geschat per 31-12-2025.

Na de oplevering van het pand in 2001, werd verwacht dat de dakbedekking in 2016 moet worden onderhouden c.q. vervangen (éénmaal per 15 jaar).

Na inspectie van het dak in 2016, is gebleken dat het groot onderhoud aan het dak nog zeker 5 tot 10 jaar kan worden uitgesteld.

Een reservering van € 8.500 voor onderhoud lijkt nu pas per 1-1-2028 beschikbaar te moeten zijn.

Vervanging van de hydrofoorinstallatie werd éénmaal per 8 jaar verwacht.

De pompen zijn in 2009 vervangen en de verwachting was dat de pompen in 2017 opnieuw moeten worden vervangen.

De hydrofoorinstallatie is echter al in 2015 vervangen en dat heeft € 4.995 gekost.

Vanaf 2016 wordt in de begroting uitgegaan van € 6.000 voor een nieuwe installatie en de levensduur is weer vastgesteld op 8 jaar.

De reservering per 31-12-2022 bedraagt € 6.000 en vanaf 2023 wordt jaarlijks 5% inflatiecorrectie aan de reserving toegevoegd.

In 2025 zal het intercomsysteem worden vervangen.

De kosten voor vervanging bedragen € 3.723 inclusief een telefoon voor 5 appartementen.

De kosten worden in 5 jaar afgeschreven.

Bijdrage 2025 leden V.v.E.

De bijdragen van 2024 waren € 197 per maand voor de appartementen

B t/m F en € 42 per maand voor appartement A.

Als deze bijdragen ook voor 2025 gelden, dan is het jaartotaal € 12.324.

Volgens de begroting 2025 is er zeker € 13.087 benodigd.

Aanpassing van de bijdragen is noodzakelijk om aan de reserveringen te voldoen.

In de vergadering van 19 februari 2025 zal een voorstel worden gedaan voor de bijdragen van 2025.

Het eigen vermogen bedraagt € 2.322 per 31-12-2024.