

Solbergskogen Hjem hus S3 & S4

DRIFTSINNTEKTER	
Felleskostnader (1)	1 347 600
Bredbåndstjenester (2)	336 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 683 600

DRIFTSUTGIFTER	
Revisjon	-10 000
Forretningsførerhonorar	-103 000
Styrehonorar	-50 000
Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	-7 000
Drift og vedlikehold bygninger	-100 000
Drift og vedlikehold heiser	-45 000
Øvrige drifts og vedlikeholdsavtaler (brannalarm, ventilasjon m.m.)	-200 000
Kabel-tv	-336 000
Vaktmester / trappevask	-175 000
Konsulenttjenester	-15 000
Elektrisk energi	-50 000
Forsikring	-150 000
Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift	-357 000
Andre driftskostnader	-50 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	-1 648 000

ÅRSRESULTAT	35 600
--------------------	---------------

FORUTSETNINGER	
Antall boligseksjoner	56
Totalt areal BRA	2 246
Antall parkeringsplasser	X
1 - Felleskostnader pr. mnd. pr. kvm. BRA	kr 50 pr. kvm. BRA pr. mnd.
2 - Bredbånd kr / mnd / seksjon	kr 500 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 1,5 personer (50 M3 pr. person).
Det er tatt utgangspunkt i kommunens prislister for 2025 som viser kr 85,- pr M3.
Renovasjonsavgift er ca. kr 4 300,- 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 svinninger 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-kontobeløp 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 budsjett.

Parkering
Det blir eget garasjesameie.
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-billadingsanlegg. 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 normtall 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 oppsparte midler, kontant innbetaling eller låneopptak
Budsjettet tar utgangspunkt i priser pr. 2025
Det må forventes at felleskostnadene øker i takt med generell prisvekst i fremtiden