

Dato: 22. april 2026

Bemærkninger til budget 2026

Bestyrelsen har følgende særskilte oplysninger og bemærkninger vedrørende budget 2026 og tilhørende planlagte aktiviteter.

Budget 2026

Fællesarealer, kontrakt samt Snerydning/saltning er budgetteret til henholdsvis 345.000 kr. og 200.000 kr.

Pasning af fællesarealer afregnes efter en fast pris.

Vintertjeneste er for januar og februar blevet afregnet efter enhedspriser – én pris for kun saltning og én pris for både snerydning og saltning, tillagt udgift for saltforbrug. Fremover afregnes efter tids- og saltforbrug. Udgift til snerydning og saltning varierer meget fra år til år. For januar og februar har vi allerede brugt knap 183.000 kr. Derfor er budgetbeløbet forøget til 200.000 kr., det dobbelte af budgettet for 2025.

Til Fællesarealer, vedligehold er der afsat 25.000 kr. til nødvendigt vedligehold ud over det fastlagte i aftalen. Det omfatter bl.a. ekstra juni-klipping og andet arbejde efter behov.

For 2026 er der afsat 213.384 kr. til Anlægsarbejder og lignende – til forventet nyt slidlag på vejarbejdet mellem Søndermarksvej og parkeringspladsen ved Søndermarksvej 116-154, inkl. et ekstra bump – og almindelig asfalteration i bebyggelsen. Derudover forventes fornyelse af opstribningen af parkeringspladserne ved de tre parkeringspladsområder mellem varmecentralen og Søndermarksvej 26-36. Eventuelt merforbrug vil blive finansieret via egenkapitalen.

Til Legepladser, vedligehold er der afsat 25.000 kr. til bl.a. fornyelse af to bordbænkesæt.

Til Vejbelysning er der afsat 10.000 kr. til udskiftning af pærer.

Elforbrug til vejbelysning konteres under Elforbrug, varmecentral og vejbelysning, da der foretages fælles afregning via den fælles måler på varmecentralen. Budgettet for det samlede elforbrug er uændret 25.000 kr. sammenlignet med 2025.

Vedligeholdelse af varmecentral og ledningsnet er budgetteret til 55.000 kr. Beløbet skal dække omkostninger til den almindelige vedligeholdelse af vores varmesystem, vedligeholdelse af selve varmecentral-bygningen, udskiftning af vand- og varmestophaner hos de enkelte grundejere samt eventuelle uforudsete udgifter.

Der er ikke budgetteret med henlæggelse til reserve til senere investeringer, da vi for nuværende har en solid egenkapital.

Aktiviteter

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til budget 2026 på baggrund af et uændret kontingent på 509 kr. pr. hus pr. måned.

Bestyrelsen vurderer, at kontingentet er tilstrækkeligt til at dække udgifterne til den almindelige drift i kombination med, at besparelsen ved brug af eksterne firmaer til pasning af fællesarealer og vintervedligeholdelse giver mulighed for en forbedring/forskønnelse af vores fællesarealer.

Følgende særskilte aktiviteter forventes gennemført i 2026:

- Etablering af nyt slidlag på vejarealet mellem Søndermarksvej og parkeringspladsen ved Søndermarksvej 116-154.
- Fornyelse af opstribningen af parkeringspladserne ved de tre parkeringspladsområder mellem varmecentralen og Søndermarksvej 26-36.
- Udskiftning af to bordbænkesæt.
- Udbud af pasning af fællesarealer.

Etablering af nyt slidlag

I 2026 etableres nyt slidlag på vejarealet mellem Søndermarksvej og parkeringspladsen ved Søndermarksvej 116-154.

Der har de seneste år været behov for at lappe flere huller, hvorfor et nyt slidlag er formålstjenligt.

Fornyelse af opstribning af parkeringspladser

I 2026 fornyes opstribningen af parkeringspladserne ved de tre parkeringspladsområder mellem varmecentralen og Søndermarksvej 26-36.

Striberne er meget nedslidte.

Asfalten på parkeringspladsområderne, hvor bilerne holder, har ikke behov for vedligehold de nærmeste år. Kørearealet vil blive repareret ved lapning efter behov.

På sigt vil der også være behov for nyt slidlag på disse parkeringspladsområder.

Udskiftning af to bordbænkesæt

I 2026 udskiftes bordbænkesættene på den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret og på flisepladsen ved Søndermarksvej 86-88.

Udbud af pasning af fællesarealer

I 2026 foretages eventuelt nyt udbud vedrørende pasning af vores fællesarealer. En gang imellem er det godt at undersøge pris- og kvalitetsniveau m.m. hos forskellige firmaer.

Der er de senere år også sket mindre ændringer i vores bebyggelse, så der er mere asfalt, færre hække og bede m.m.

Poul Jensen
formand