

BEGROTING 2019 (Opstartvergadering)

 Vereniging van Eigenaars Gebouw "De Eenheid" te Lelystad
 6 appartementsrechten

Servicekosten Omschrijving kostensoort	Begroting 2019	Toelichting
A. (.../...ste aandeel per appartement)		
VERZEKERINGEN		
Opstalverzekering	600	Verzekering, wettelijk verplicht, dekt brandschade, stormschade, etc.
Glasverzekering	250	Verzekering, dekt glasschade (glas in gevel en Frans balkon)
Aansprakelijkheidsverzekering VvE	150	Verzekering, wettelijk verplicht
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	0	ca € 250,- Verzekering dekt aansprakelijkheid van bestuurders. Niet verplicht
Rechtsbijstandverzekering VvE	0	ca € 250,- Verzekering dekt geschillen VvE. Niet verplicht
Taxatie herbouwwaarde	0	Betalen vanuit eerste storting bij notaris. € 400,-. 1 x per 6 jaar ivm garantie tegen onderverzekering.
	1.000	
ALGEMENE KOSTEN		
Opleverkeuring	0	Betalen vanuit eerste storting bij notaris: € 450,-. Eenmalige kosten.
Op laten stellen MJOP	0	Betalen vanuit eerste storting bij notaris. € 1000,-. Wettelijk verplicht. Eenmalige kosten, daarna om de 3 tot 5 jaar bijstellingskosten.
Algemene kosten / onkosten bestuur	250	Lidmaatschapskosten (VvE magazine), onkosten bestuur
Administrateurskosten	0	Jaarlijkse vergoeding bij uitbesteden beheer.
Vergaderkosten	0	Geen huur van vergaderlocatie, koffie en thee e.d. Bij iemand thuis.
Bankkosten	200	Bankkosten (betaal- en spaarrekening) let op: VvE is zakelijke aansluiting
	450	
ONDERHOUDSCONTRACTEN		
Schoonmaak centrale entree en trappenhuis	0	Door bewoners zelf?
Schoonmaak glasbewassing	0	Door bewoners zelf? vanuit woningen bereikbaar?
	0	
KLEIN ONDERHOUD		
Klein onderhoud - bouwkundig	250	Kleine reparaties, hang- en sluitwerk, schoonmaak platte dak, goten
Klein onderhoud -bestrating	150	ca 115m2
	400	
RESERVERINGEN / SPAARBEDRAGEN		
Reservering - algemeen	250	advies is uiteindelijk 0,75% van de herbouwwaarde per jaar te reserveren/sparen: € 6000 per jaar
Reservering - bouwkundig	4.000	Onvoorziene zaken, herziening MJOP, niet gedekte gevolg schade bij schademeldingen.
Reservering - dak	0	Gevel, reparatie voegwerk, bergingen
Reservering - schildenwerk	0	Reservering voor over 15 jaar, platte dak schatting ca ?m2 (zonnepanelen zijn privé)
Reservering - bestrating	0	Reservering schildenwerk over 5 jaar (obv 21% btw), (houtenkozijnen)
	4.250	ca 115 m2. voor vervanging, ophoging
Totaal		€ 6.100

VERDELING VOORSCHOTBIJDRAGEN PER APPARTEMENTSRECHT - 2019

Bouwnr:	Bestemming:	Kostenaandeel	noemer	Jaarbijdrage	Maandbijdrage
1	appartement en berging	74	476	€ 948	€ 79
2	appartement en berging	74	476	€ 948	€ 79
3	appartement en berging	83	476	€ 1.064	€ 89
4	appartement en berging	81	476	€ 1.038	€ 87
5	appartement en berging	81	476	€ 1.038	€ 87
6	appartement en berging	83	476	€ 1.064	€ 89
Totaal:		476			

Deze begroting is samengesteld om een indicatie van servicekosten te geven.

De reserveringen zijn (nog) niet gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan.

Bovengenoemde bedragen zijn uitsluitend ervaringscijfers en kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

De vergadering van de VvE beslist uiteindelijk over de definitieve hoogte van de servicekosten.

 Uitgegaan van geschatte herbouwwaarde van € 800.000 incl btw. Geen offertes aangevraagd ivm nieuwe wet- en regelgeving AFM.
 Gemeenschappelijke water aansluiting niet aanwezig alsmede geen tuin en parkeerterrein binnen de VvE.