

Dagsorden punkt 8: Budgetudkast for 2016 - bemærkninger

Budgetudkastet for 2016 er væsentlig anderledes end vi forudså ved sidste års generalforsamling, hvor vi forventede en stigning i havelejen på 25 kr. pr. måned i årene 2016-2018, hvorefter der var balance i økonomien. Den forudsætning har vist sig ikke at holde stik!

For det første indeholder den nye lejekontakt på jorden en ekstraordinær stigning på 5% i de kommende 4 år eller ca. 20.000 kr. mere pr. år.

For det andet udviser vandforbruget for 2015 en stigning på over 2000 m³ svarende til en stigning på ca. 90.000 kr. Der er ikke noget der tyder på, at vandforbruget igen vil falde i 2016.

For det tredje har forsyning Ballerup indarbejdet en stigning på vandafledningsafgiften på 9 kr. pr. m³ eller 20%, svarende til en stigning på ca. 100.000 kr. Samtidig bortfaldt den delvise fritagelse for vandafledningsafgift 2015.

Det samlede omkostningsniveau stiger samlet med 220.000 kr. som følge heraf og den plan som vi fremlagde sidste år med en langsom indfasning i lejestigning på 25 kr. pr. måned i hhv. 2016-2018 er derfor ikke længere realistisk.

Det er stadig bestyrelsens klare opfattelse, at der som udgangspunkt skal være balance mellem indtægter og udgifter, og at det ikke er holdbart at operere med et budgetunderskud, men derimod et mindre budgetoverskud i størrelsesordenen 20.000 kr., der kan rumme eventuelle uforudsete forhold i løbet af året.

Såfremt denne forudsætning skal realiseres, skal havelejen stige med 1.630 kr. år. pr. have eller ca. 135 kr. pr. måned svarende til en stigning på 30%, hvilket primært skyldes udgiften til vandforbrug der nu udgør ca. 570.000 kr. eller en 3-dobling i forhold til 2012.

Bestyrelsen er opmærksom på udfordringen og ser umiddelbart kun to alternativer til ovenstående stigning i vandudgiften.

For det første vil vi kunne reducere udgiften til vand ved at indføre vandmålere således at hver haveejer betaler for sit eksakte forbrug. Denne løsning har tidligere været drøftet ved generalforsamlingen, men der har ikke været den fornødne opbakning.

For det andet kunne vi delvis reducere udgiften til vand ved at lukke for vandet i en periode, eksempelvis december, januar og februar måned. Den samlede reduktion vil udgøre i alt 1.700 m³ eller ca. 93.000 kr.

Bestyrelsen foreslår til generalforsamlingen, at der lukkes for vandet i de nævnte 3 måneder, og at stigning i havelejen indfases over de kommende to år med 55 kr. pr. måned i 2016 startende fra 5. maj 2016 og yderligere 60 kr. pr. måned i 2017 startende fra 1. januar 2017.

Det samlede budgetunderskud udgør herunder 200.000 kr. i 2016 der finansieres af overskuddet fra kloakeringsprojektet. De væsentligste nøgletal er som følger:

Udvikling i nøgletal:	2016	2017	2018
Budgetresultat	-200.000	50.000	30.000
Stigning i haveleje pr. måned	55	60	0
Haveleje pr. måned	530	590	590
Haveleje pr. kvartal	1.590	1.770	1.770
Haveleje pr. år	6.360	7.080	7.800
Saldo kloakoverskud	397.247	177.247	

Nedenfor er de væsentligste bemærkninger til budgetudkastet anført.

De samlede budgetterede indtægter udgør 1.668.275 kr., heraf haveleje på 1.604.505 kr., svarende til 475 kr. pr. måned fra 1/1-31/3 og 530 kr. pr. måned fra 1/4-31/12.

Der er budgetteret med et forventet salg af 18 haver, hvilket resulterer i en samlet indtægt på 32.400 kr. Det forventes samtidig, at 20 haver ikke deltager i pligtarbejde, hvilket medfører en indtægt på 21.200 kr.

De samlede administrationsudgifter udgør 136.000 kr. eller på niveau med 2015. Der er budgetteret med uændret bestyrelseshonorar i forhold til indeværende år. Honoraret har været uændret siden 2009.

De offentlige udgifter forventes at udgøre 1.333.748 kr. eller en samlet stigning på ca. 150.000 kr., hvilket skal ses i lyset af stigning i leje af jord og udgiften til vand. Der er budgetteret med et forbrug på samme niveau som 2015, dvs. 10.500 m³. Derfra er fratrukket 900 m³ som en konsekvens af at lukke for vandet i december måned. Der er således budgetteret med 9.600 m³ til en samlet pris på 54,53 kr. pr. m³, hvoraf vandafledningsafgiften udgør 33,30 kr. pr. m³ mod 23,17 kr. pr. m³ i 2015. Der er ikke mulighed for at ansøge om delvis fritagelse af vandafgift i 2016.

De samlede udgifter til ordinært vedligehold forventes at udgøre 250.000 kr. eller på niveau med indeværende år. Der er indarbejdet en besparelse på 6.000 kr. som følge af at storskraldordningen afskaffes i år, og beløbet er tillagt fællesudgifter, idet vi har en række vedligehold der skal gennemføres i løbet af 2016.

For så vidt angår afhentning af grønt affald er der budgetteret med ca. 18 årlige afhentninger til ca. 2.200 kr. pr. gang.

De budgetterede udgifter til vedligehold på fællesarealer udgør 168.000 kr., heraf ca. 100.000 kr. til græsslåning. Derudover er der mulighed for at få gennemført en række vedligeholdelsesarbejder i løbet af 2016.

Andre udgifter er budgetteret med 83.000 kr., heraf udgør 25.000 kr. til præmiefesten der er reduceret med 20.000 kr. i forhold til tidligere.

De samlede udgifter udgør således 1.868.275 kr. eller en stigning på 8% eller ca. 140.000 kr. i forhold til faktisk 2015, hvilket kan tilskrives omkostningen til vand.

Under forudsætning af, at generalforsamlingen godkender en 2 årig indfasning (forventet stigning af havelejen med 55 kr. pr. måned pr. have i 2016 og yderligere 60 kr. pr. måned pr. have i 2017) således at der skabes et budgetoverskud i 2017, samt at der lukkes for vandet i november, december og januar måned indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at budgetudkastet vedtages, herunder:

Haveleje stiger med 55 kr. pr. have til 530 kr. pr. måned fra næste opkrævning
Uændret bestyrelseshonorar
Budgetunderskuddet finansieres af overskuddet fra kloakprojektet.

Såfremt generalforsamlingen ikke ønsker at lukke for vandet i december, januar og februar måned, skal havelejen stige med yderligere 30 kr. pr. måned pr. have til 560 kr. i 2016 og 620 kr. i 2017.