

Kostpolitik for ældreområdet

Baggrund

Kostpolitikken for ældreområdet tager afsæt i ældrepolitikens målsætning nr. 1, som lyder:

Ældre er forskellige. Tilbudene til ældre skal derfor være mangfoldige og sammenhængende. Tilbudene skal respektere borgernes forskellige livsformer, og de skal understøttes i at vælge og leve efter den livsform, de foretrækker.

Udarbejdelsen af en kostpolitik tager desuden afsæt i forslag 3 fra Rådgivende Ældreforum om genindførelse af køkkenfunktioner på plejehjem.

Beslutningen om at udarbejde en kostpolitik for ældreområdet er begrundet i et ønske om at øge opmærksomheden på mad og måltider, som en vigtig del af omsorgen og plejen for at fremme trivsel og livskvalitet for ældre. Maden og måltiderne har ofte stor betydning som dagens højdepunkter. Samtidig er maden og miljøet omkring måltiderne noget, de fleste ældre stadig kan have en mening om og ønske indflydelse på. De ældres forventninger til og glæde ved mad og måltider skal afspejle sig i en synlig prioritet af maden og måltidet, både for ældre i plejebolig og for ældre i hjemmeplejen. Samtidig skal de ældres egne ressourcer i høj grad medtænkes og udnyttes i relation til mad og måltider på ældreområdet.

Kostpolitikken for ældreområdet understøtter Sundhedsforvaltningens mission om at bidrage til at skabe vilkår for et godt, sundt og langt liv for københavnere med respekt for det enkelte menneske. Med kostpolitikken bliver kommunens prioritet af de ældres sundhed og velbefindende synliggjort både internt i organisationen og eksternt for borgere og samarbejdspartner.

Centrale fokusområder

Et centralt fokusområde i kostpolitikken er spisemiljøet forstået som de rammer og den atmosfære, der omgiver måltidet. Nogle ældre foretrækker at spise alene, mens andre gerne vil deltage i et spisefællesskab. Dette aspekt er vægtet i kostpolitikken for at sikre,

at der etableres valgmuligheder, som imødekommer de forskellige ønsker og behov, som forskellige ældre har.

Planlægning og tilberedning af maden og måltidet er også vigtige i forhold til den samlede måltidsoplevelse. Men planlægningen og tilberedningen er blevet usynlige for mange ældre, idet deres deltagelse er reduceret til den konkrete indtagelse af mad og drikke. Med kostpolitikken ønskes et brud med vanetænkning og en revurdering af præmisserne for maden og måltiderne på ældreområdet. Udgangspunktet må være at vægte de elementer ved maden, måltidet og spisemiljøet, som de ældres selv peger på kan fremme deres appetit og velvære.

Godt halvdelen af de 63 plejehjem i kommunen har eget produktionskøkken. De øvrige har modtagekøkken, hvor mad produceret i et andet plejehjemskøkken eller centralkøkken modtages, evt. genopvarmes og udportioneres. Nogle modtagekøkkener modtager fuld døgnkost udefra, mens andre modtager dagens varme hovedret og selv står for tilberedningen af døgnets øvrige måltider. På 2/3 af plejehjemmene er der køkkener på afdelingerne, som er godkendt til tilberedning af delkomponenter til måltider, så som bagning, kogning, tilberedning af saucer og lign. Halvdelen af disse er også godkendt til at håndtere ferske råvarer. Nogle fungerer i praksis som tekøkkener, andre som modtagekøkkener, hvor færdigtilberedt mad udportioneres og/eller anrettes umiddelbart før servering. Potentialet i at flytte dele af tilberedningen af maden og måltiderne tættere på de ældre er indlejret i kostpolitikens mål. Ændringer her kan højne den gastronomiske kvalitet og åbne for aktiviteter og oplevelser for de ældre og personalet i tilknytning til afdelingskøkkenerne, som i dag ikke bliver udnyttet.

Men gryder i kog og duft af mad på afdelingerne er i sig selv ingen garanti for en bedre mad- og måltidsoplevelse og derfor ej heller for bedre ernæringstilstand, øget livskvalitet og flere gode leveår for kommunens ældre. Madens ernæringsmæssige, gastronomiske og fødevarerhygiejniske kvalitet skal være i orden. Flytninger af dele af tilberedningen af mad og måltider ud i afdelingskøkkenerne vil forudsætte tættere samarbejde og øget videndeling mellem køkkenpersonale og plejepersonale. Sådanne tiltag vil understøtte, at mad og måltider integreres i forebyggelse, omsorg, pleje og behandling.

Et andet centralt fokus i kostpolitikken er forebyggelse af dårlig ernæringstilstand hos ældre. Der findes ingen opgørelser over antallet af ældre i dårlig ernæringstilstand i Københavns Kommune. Nationale og internationale undersøgelser peger på, at ca. 30% af ældre i plejebolig og ældre i hjemmeplejen er i dårlig ernæringstilstand, mens stort set alle vurderes at være i ernæringsmæssig risiko¹.

¹ Ernæringsmæssig risiko dækker over en lang række faktorer, der kan påvirke almentilstanden og ernæringstilstanden hos ældre, som fx ensomhed, dårlig tandstatus, tygge- og synkeproblemer, depression, konfusion, demens, nedsat fysisk og psykisk funktionsevne, stort medicinforbrug, akutte infektioner, kroniske sygdomme og hospitalsophold.

Generelt er ældre visiteret til hjælp i hjemmet (praktisk hjælp, personlig hjælp og/eller madservice) i større ernæringsmæssig risiko end ældre, som klarer sig selv i eget hjem.

Dårlig ernæringstilstand har alvorlige konsekvenser for ældre. Nedsat appetit og øget træthed er med til at reducere livskvalitet og livsmod. Vægttab, undervægt og lavt energiindtag kan medføre nedsat fysisk funktionsevne, nedsat hukommelse, depression og øget sygelighed. Det betyder, at ældre med dårlig ernæringstilstand bliver langt mere plejekrævende end ældre i god ernæringstilstand. God ernæring og gode mad- og måltidsvaner kan udsætte tab af funktionsevne og bidrage til bedre trivsel og øget livskvalitet.

Forebyggelse af dårlig ernæringstilstand forudsætter en kombination af opmærksomhed på ældres almentilstand samt indtagelse af mad og drikke og regelmæssig kontrol af vægt og BMI². Disse informationer giver tilsammen gode muligheder for tidligt at opspore dårlig ernæringstilstand og iværksætte ernæringsterapi³. Og netop tidlig opsporing af dårlig ernæringstilstand er vigtig for at kunne reducere forekomsten af undervægt blandt ældre. Selv lange studier af ernæringsterapi til ældre undervægtige kan kun påvise vægtstigninger på 1 – 2 kg. Her kan ernæringsterapi bremse vægttabet, stabilisere en undervægtstilstand og forebygge yderligere underernæring og svækkelse. Terapien forbedrer almentilstand og øger livskvaliteten for de ældre, men store vægttab er nærmest umulige at genoprette. Ældre i dårlig ernæringstilstand eller i risiko herfor har således behov for hurtigt at få tilbudt energi- og proteinrig mad og ekstra omsorg i forbindelse med måltiderne.

Målgruppe

Målgruppen for kostpolitikken er ældre i plejebolig, ældre i hjemmeplejen samt ældre der modtager forebyggende hjemmebesøg.

Sundhedsforvaltningen har ansvaret for, at ca. 10.000 ældre dagligt får serveret eller bragt mad. Af disse bor omkring 6.000 i plejebolig⁴, mens ca. 4.000 i eget hjem er visiteret til madservice. Omkring 16.000 modtager hjemmehjælp i form af praktisk hjælp og/eller personlig hjælp. Forebyggende hjemmebesøg tilbydes 2 gange om året til alle ældre over 75 år, som bor i eget hjem. Denne gruppe udgør ca. 30.000 borgere. Betegnelsen ”ældre” bliver i det følgende anvendt for borgere i målgruppen.

² BMI = Body Mass Index. Udregnes som vægt i kg divideret med højde i meter gange højde i meter.

³ Ernæringsterapi omfatter: energi- og proteinbehov beregnes ud fra vægt og hensyntagen til sygdom, stress, fysisk formåen etc., ”Kost til småtspisende” eller ”Tygge-/synkevenlig kost” tilbydes og der følges løbende op med vejledning, omsorg og kostregistrering.

⁴ I betegnelsen plejeboliger indgår følgende boligtyper: Plejehjemsboliger, beskyttede boliger, plejehjemslignende beskyttede boliger og plejehjemslignende ældreboliger samt aflastningsboliger og akutboliger/træningsboliger.

Formål

Kostpolitikken skal bidrage til øget livskvalitet og flere gode leveår for kommunens ældre. Kostpolitikken skal tydeliggøre, at mad og måltider er en fælles opgave og et fælles ansvar for alle faggrupper på ældreområdet, så ældre oplever, at maden og måltiderne prioriteres højt i dagligdagen. Samarbejde om mad og måltider skal integreres i forebyggelse, omsorg, pleje og behandling, dels for at nedbringe antallet af ældre i dårlig ernæringstilstand, dels for at fremme god almentilstand og vedligehold af funktionsevner.

Kostpolitikkens mål er tematiseret i følgende tre afsnit:

- Mål for mad og måltider integreret i forebyggelse, omsorg, pleje og behandling
- Mål for varieret mad- og måltidstilbud
- Mål for kvalitet

De tre temaer og alle mål er ligeværdige og sammenhængende. I en implementering af kostpolitikken vil flere af målene således forudsætte hinanden.

Mål for mad og måltider integreret i forebyggelse, omsorg, pleje og behandling

Et styrket samarbejde mellem faggrupper samt mellem personale og ældre skal integrere mad og måltider i forebyggelse, omsorg, pleje og behandling.

1. Mad og måltider prioriteres som et af dagens vigtigste højdepunkter.

Begrundelse for mål: For ældre er dagens højdepunkter ofte forbundet med måltiderne. Det er derfor vigtigt, at forventninger til og glæde ved måltiderne understøttes af personalet og ledelsen, så tilrettelæggelsen af dagens øvrige aktiviteter afspejler en tydelig prioritering af måltiderne og samværet ved måltiderne.

2. Positive relationer mellem ældre fremmes og støttes ved måltiderne.

Begrundelse for mål: Forskning har vist, at den gode måltidsoplevelse bliver styrket, når ældre selv har indflydelse på, hvem de sidder og spiser sammen med. Personalets opmærksomhed på ønsker om, hvem man har lyst til at sidde og spise sammen med er væsentlige forudsætninger for en god måltidsoplevelse for ældre i plejebolig.

3. Ældre tilbydes den nødvendige hjælp ved måltiderne samt tilstrækkelig tid og ro til at spise og drikke.

Begrundelse for mål: Nedsat eller manglende appetit, tab af funktionsevner og fysiske handicap betyder, at ældre kan have behov for lang tid til at spise og drikke. De fleste kroniske sygdomme medfører gener eller funktionstab i mund og svælg, som kan gøre det svært at spise og drikke. For at afhjælpe spiseproblemer og understøtte den gode måltidsoplevelse skal ældre have tid og ro til at spise, ligesom specifikke behov for tilpasset kost, hjælp eller hjælpemidler til spisning skal imødekommes. Spiseproblemer er forbundet med tab af selvværd og værdighed hos ældre, ligesom spiseproblemer ofte leder til ubehag og manglende appetit hos dem, der spises sammen med. En konsekvens af dette kan være fravalg eller udstødelse af spisefællesskabet. Hvis personale på plejehjem tager naturlig del i måltiderne, kan de motivere det sociale samvær om maden og måltidet, de kan støtte småtspisende i at spise, og de kan observere evt. behov for at få justeret kosten og hjælpemidler til spisning. I hjemmeplejen er plejepersonalets omsorg og hjælp ved måltiderne samt opmærksomhed og afrapportering af ændringer i den ældres mad- og måltidsvaner og spiseproblemer af central betydning for at kunne forebygge dårlig ernæringstilstand.

4. Der indføres metoder til vurdering af ernæringstilstand ved visitation og årlig revisitation til madservice. Dokumentation herfor føres.

Begrundelse for mål: Indførelse af en valideret metode til brug ved visitation og revisitation til madservice for brugere i plejebolig og i hjemmeplejen giver øget sikkerhed for, at mad- og måltidstilbudet løbende tilpasses den enkelte ældres ernæringsmæssige behov og ønsker. Det kan fx være tilpasning af kostform grundet forringet eller forbedret spisefunktion. Udover årlig revisitation tilbydes revisitation til madservice, når en bruger udskrives fra hospital til hjemmepleje eller plejebolig, efter akut sygdomsperiode, når kronisk sygdom forværres, ved vægttab samt når andre observationer taler herfor. Dokumentation for denne indsats indføres for 1) at sikre grundlag for videndeling mellem relevante faggrupper, 2) som dokumentation for metodevalg, 3) mulighed for tidligt at opdage ernæringsproblemer med efterfølgende mulighed for hurtig intervention 4) forbedrede muligheder for at inddrage brugere og evt. pårørende ved konstatering af ernæringsproblemer. Der er allerede udviklet validerede vurderingsredskaber⁵, som kan integreres i KOS⁶ og følge implementeringen af dette.

⁵ Fødevarerdirektoratet og Ernæringsrådet anbefaler "Kostskema til ældre" og "Minivurdering af ernæringstilstand" (MNA). Begge redskaber (korte spørgeskemaer) kan bruges til opsporing af ældre i dårlig ernæringstilstand eller i risiko herfor.

⁶ KOS er forkortelsen af Københavns OmsorgsSystem, der er en fælles elektronisk omsorgsjournal, som over en flerårig periode fra 2001 implementeres i hjemmepleje, plejehjem og på træningsområdet.

5. Ernæringsterapi tilbydes ernæringstruede ældre.

Begrundelse for mål: Utilsigtet vægttab hos ældre er altid et advarselstegn, da det medfører risiko for underernæring og tab af muskelvæv. Ved at iværksætte ernæringsterapi forebygges underernæring og yderligere svækkelse. Ernæringsterapi skal tilbydes, når indsatsen vurderes at føre til øget livskvalitet og forbedret funktionsevne. Døende vil derimod ofte kun have beskedne ønsker til mad og drikke i form af små mængder af en yndet spise. Her bør nøje overvejes om ernæringsterapi skal erstattes af andre tilbud. Ekstra pleje og omsorg i forbindelse med indtagelse af mad og drikke vil ofte kunne bidrage til en god måltidsoplevelse for selv de svageste ældre.

6. Ældre kan visiteres til midlertidig hjælp til madlavning i eget hjem eller i tilknytning til nærspisning⁷.

Begrundelse for mål: Akut sygdom, udskrivning fra hospital eller omstilling til tilværelse som enke/enkemand er eksempler på hændelser, der kan betyde, at ældre midlertidigt ikke kan klare indkøb og madlavning selv. Det kan skyldes tab af funktionsevne, depression eller manglende kompetencer i madlavning. Midlertidig hjælp til madlavning i eget hjem eller i forbindelse med nærspisning kan være den indsats, som kommunen skal yde for at hjælpe den ældre til fortsat at klare sig selv i eget hjem. Gennem hjælp til madlavning i en tidsbegrænset periode evt. kombineret med træningstilbud understøttes den ældre i at udnytte og vedligeholde sine funktionsevner - som er fundet at hænge tæt sammen med forbedret livskvalitet. Dermed udskydes tidspunktet for behovet for varige ressourcekrævende ydelser og afhængighed af hjælp fra andre.

7. Objektiv vurdering af tandsættets funktion og evt. fejlfunktioner i mundhule/svælg foretages ved visitation og revisitation til madservice.

Begrundelse for mål: Dårlig funktion af tandsæt og fejlfunktioner i mundhule/svælg kan have afgørende betydning for den ældres indtagelse af mad og drikke. Øget opmærksomhed på tandsættets funktion samt udredning og behandling af evt. fejlfunktioner skal sikre, at ældre afhjælpes gener og ubehag foresaget af dårlig tandstatus og fejlfunktioner, samt at de ikke visiteres unødigt til fx hakket kost. Ældre med vægttab har øget risiko for at få problemer med hel- eller delproteser. Løbende opmærksomhed på optimal funktion af tandsæt er en vigtig forudsætning for at spise og drikke. Ved uregelmæssigheder skal brugeren henvises til omsorgstandpleje og ved fejlfunktioner evt. også til ergoterapeut.

8. Ved de forebyggende hjemmebesøg tilbydes vurdering af mad og måltidsvaner. Dette suppleres med relevant information om sundhed og ernæring for ældre.

Begrundelse for mål: Gode mad- og måltidsvaner er en vigtig forudsætning for at forblive selvhjulpne i eget hjem. Der er fundet positiv sammenhæng mellem de ældres energiindtagelse og deres funktionsevne, som igen er forbundet med trivsel og livskvalitet. Opmærksomhed på egne mad- og måltidsvaner er derfor et væsentligt emne at styrke fokus på i samtalen ved de forebyggende hjemmebesøg.

⁷ Ordet "nærspisning" er inspireret af nærgymnastik for ældre. Nærspisning er fællesspisning uden for eget hjem i lokalområdet, der har til formål at styrke det sociale aspekt af måltidet, og de ældres sociale netværk samt motivere til fysisk aktivitet i hverdagen i forbindelse med transport til og fra spisestedet.

Der er i dag ikke fastlagt retningslinier for samtale om mad og måltider. Samtidig er der store forskelle på hjemmebesøgenes kostfaglige viden og dermed forudsætninger for at tale om mad og måltider med et sundhedsfremmende sigte. Retningslinier for vurdering af ernæringstilstand vil sikre ensartethed i kommunens forebyggende tilbud.

Mål for varieret mad- og måltidstilbud

Mad- og måltidstilbudet skal være et varieret tilbud, som rummer mulighed for at tilgodese forskellige livsformer og specifikke ernæringsmæssige behov og ønsker samt vedligeholde og styrke funktionsevner.

9. Mad- og måltidstilbudet afspejler samfundsudviklingen og er tilpasset brugerønsker, traditioner, kultur og højtider. Dette gælder også indretning af spisemiljøer, spisetidspunkter og menusammensætning.

Begrundelse for mål: Mange vaner og traditioner i forbindelse med mad og måltider er generationsbestemte, og der vil derfor ofte kunne findes en fællesnævner for mad og måltider til ældre. Men samtidig er ønsker til mad og måltider en spejling af den enkeltes identitet, vaner og sociale liv. Kommunens mad- og måltidstilbud skal derfor med afsæt i fællesskabets værdier rumme valgmuligheder, der også kan imødekomme individuelle behov og ønsker.

10. Mad- og måltidstilbudet rummer relevante muligheder for valg og inddragelse.

Begrundelse for mål: Alle muligheder for valg og inddragelse skal være begrundet i en viden om, hvad de ældre kan forholde sig til, ønske indflydelse på og formå at deltage i. Muligheder for til- og fravalg, inddragelse og medbestemmelse skal være relevante og vedkommende i indhold, tid og sted. Nogle ældre vil foretrække at blive inddraget på et tidligt tidspunkt i menuplanlægning, indretning af spisemiljøer etc. ved at deltage i brugerråd eller kostudvalg. Nogle vil hellere have mulighed for at være med til at tilberede og anrette maden. Andre igen vil foretrække at deltage i borddækning og afrydning. For de svageste ældre i plejebolig vil konkrete valg i selve spisesituationen være mest reelt, fx om kartoflerne skal være hele eller mosedede, valg mellem forskelligt grønt tilbehør og/eller sovs etc. Flexibilitet med hensyn til spisetidspunkter kan ligeledes være en relevant valgmulighed for brugere i plejebolig. En sådan fleksibilitet er i dag integreret i "Madservice a la carte" til de hjemmeboende samt på nogle plejehjem.

11. Ældre tilbydes mulighed for spisefællesskab, der kan understøtte vedligehold af sociale, mentale og fysiske funktionsevner.

Begrundelse for mål: De fleste ældre har tidligere været del af en familie med tilhørende spisefællesskab. For mange ældre er måltider derfor tæt forbundet med socialt samvær - også efter, at de bliver alene. Forskning viser, at når ældre spiser sammen med nogle, de kender og synes om, så nyder de maden og måltidet mere, selvom de ikke nødvendigvis spiser mere. Undersøgelser viser ikke entydig sammenhæng med øget energiindtag og hyggeligt spisefællesskab. Derimod har ændringer i spisemiljøer, så de nærmer sig hjemlige omgivelser, vist sig at have positiv indflydelse på ældres ernæringstilstand. På plejehjem er

der gode muligheder for at etablere spisefællesskaber, og tilbudet om spisefællesskab kan gøres attraktivt for ved at indrette spisemiljøer, hvor hyggelig indretning og god atmosfære danner rammen om måltidet. I hjemmeplejen får hovedparten af ældre visiteret til madservice leveret mad på hjemmeadressen. Denne ordning kan opfylde ernæringsmæssige behov, men ikke afhjælpe evt. ensomhed og manglende kontakt til andre. Forbedrede muligheder for, at brugere i eget hjem visiteret til madservice kan spise uden for hjemmet i form af nærspisning, kan styrke ældres sociale netværk. Det vil samtidig betyde, at de ældre i forbindelse med transport til og fra nærspisning får frisk luft og daglig motion.

Mål for kvalitet

Madtilbudet til ældre skal være af høj ernæringsmæssig, gastronomisk og fødevarehygiejnisk kvalitet.

Ernæringsmæssig kvalitet

12. Maden skal i energi- og næringsindhold følge retningslinierne for Kost til ældre jvf. anbefalinger fra Fødevaredirektoratet⁸. Der skal føres dokumentation herfor.

Begrundelse for mål: Med stigende alder falder energibehovet. Næringsbehovet falder derimod ikke, og det skærper kravene til næringsindholdet i den mad og drikke, som tilbydes ældre. Mange ældre i plejebolig og hjemmepleje er kronisk syge og/eller svækkede og som følge heraf ofte i dårlig ernæringstilstand eller i risiko for dårlig ernæringstilstand. Men kun den mad, der bliver spist, giver næring. Hvis ældre levner på tallerkenen, er der risiko for, at energiindtaget er for lavt. Det samme gør sig gældende ved tygge-/synkeproblemer og nedsat funktionsevne. Mad og måltidstilbudet skal derfor være tilpasset de ældres forudsætninger for at spise og drikke. Alle tilbud skal være energi- og næringsberegnet som dokumentation for, om maden opfylder den ernæringsmæssige kvalitet.

Gastronomisk kvalitet

13. Maden skal ved serveringen se indbydende ud, dufte godt, være velsmagende og have den rigtige konsistens og temperatur. Dokumentation herfor skal føres.

Begrundelse for mål: Mange ældre har nedsat appetit, glemmer at spise eller spiser kun lidt. Samtidig svækkes flere sanser gradvist med alderen. Farvevalg, tilsmagning og anretning skal derfor afstemmes de ældres sanser og præferencer. Madens gastronomiske kvalitet skal derfor være i top ved at være velkomponeret, se indbydende ud, dufte godt og smage godt, så sanserne stimuleres og appetitten skærpes. Køkkenet skal løbende indhente oplysninger om brugertilfredshed, som dokumentation for den gastronomiske kvalitet.

⁸ Her henvises til "Anbefalinger for den danske institutionskost." Udgivet af Fødevaredirektoratet, 2000 og "Uden mad og drikke ..." Udgivet af Fødevaredirektoratet, 2002.

Fødevarehygiejnisk kvalitet

14. Fremstilling, levering og servering af maden skal ske i overensstemmelse med til enhver tid gældende fødevarelovgivning.

Københavns Sundhedsvæsen, Direktoratet
Afdeling: 0536-9 De Gamles By bygning M

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Edith Rodes vej 11, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.08.1999

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING M

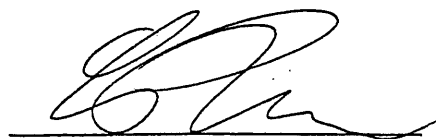
for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

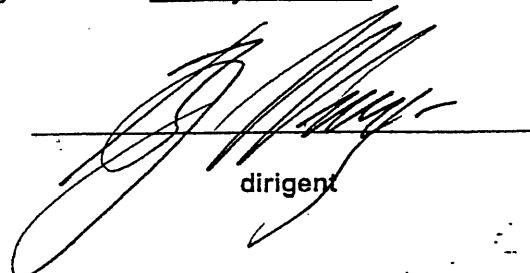
<u>Ældreboliger</u>	<u>Antal</u>	<u>m² i alt</u>
Bygning M ældreboliger :	80	5.441,52 m ²
Bygning M serviceareal:	1	805,32 m ²
	81	6.246,84 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 365.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 365.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,35 % af nuværende leje eller 67,08 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 14/9 2005



formand



dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudget i 1.000 kr.		Regnskab
		2006	2005	i 1.000 kr. 2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
	105.9 Nettokapitaludgifter	2.959.000	2.885	2.791
	Offentlige og andre faste udgifter			
	106 Ejendomsskatter	397.000	384	401
1	107 Vandafgift	242.000	200	229
	108 Brandsikring	49.000	49	47
	109 1 Renovation	99.000	96	126
	2 Miljøafgift	12.000	11	0
	111 Afdelingens energiforbrug:			
1	1 EI	515.000	567	360
	Energiledelsesordning	0	0	0
	112 Bidrag til selskabet:			
2	1 Administrationsbidrag	229.000	228	200
	113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.543.000	1.535	1.363
	Variable udgifter		212	
	3 114 Renholdelse	278.000	418	282
	115 Almindelig vedligeholdelse	45.000	45	0
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	611.000	1.439	0
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-611.000	-1.439	0
	118 Vedligeholdelse af inventar	0	0	0
	Drift af lokalkontor	126.000	21	122
4	119 Diverse udgifter	19.000	19	14
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
	119.9 Variable udgifter i alt	473.000	508	419

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudget		Regnskab	
			i 1.000 kr.		i 1.000 kr.	
			2006	2005	2004	
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	96,05	600.000	100	70
	121	Istandsættelse ved fraflytning	11,95	65.000	65	65
	123	Tab på lejeledighed og fraflytninger		15.000	0	0
	124.8	Henlæggelser i alt		680.000	165	135
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5.655.000	5.094	4.707
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	126	Afskrivning af egenfinansierede arbejder		30.000	0	0
	130	Tab på lejeledighed og fraflytninger		0	0	4
	131	Renter		0	0	0
	133	Afskrivning af underskud		182.000	181	121
	134	Korrekationer tidl. år		0	0	19
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		212.000	181	144
	139	UDGIFTER I ALT		5.867.000	5.275	4.852

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudget i 1.000 kr.		Regnskab
		2006	2005	i 1.000 kr. 2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	4.966.000	4.966	4.566
202	Renter	10.000	15	12
203	Refusion serviceareal	331.000	294	234
206	Mellemkommunal finansiering	195.000	0	0
203.9	INDTÆGTER I ALT	5.502.000	5.275	4.813
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Korrektioner tidl. år	0	0	28
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	28
	Nødvendig merindtægt/underskud	365.000	0	11
	INDTÆGTER I ALT	5.867.000	5.275	4.880

LEJEBEREGNING

	Forhø- jelses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforh.
Boliger	7,35%	912,61	67,08	979,69	365.000

Hvilket svarer til at :

				Ny gns.leje i kr. pr. md.
- Lejlighed på	67,2 m ²	stiger med	375 kr. pr. md.	5.484
- Lejlighed på	75,0 m ²	stiger med	419 kr. pr. md.	6.123
- Lejlighed på	76,3 m ²	stiger med	426 kr. pr. md.	6.229

NOTER

Nødvendig merindtægt på 365.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 13.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, større henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse på 500.000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 52.000 kr. vedrørende afdelingen el, hvilket skyldes at der er blevet forhandlet en lavere pris.

		Driftsbudget		Resultat
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	242.000	200	229
111	1000 El:	515.000	567	360
		<u>757.000</u>	<u>767</u>	<u>589</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelse:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	81,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	216.000	216	130
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	81,00 lejemålsenheder á 156 kr.	13.000	12	9
		<u>229.000</u>	<u>228</u>	<u>200</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	231.000	373	245
	2 Rengøring	34.000	34	6
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	12.000	10	3
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.000	1	2
		<u>278.000</u>	<u>418</u>	<u>282</u>

4) 119	DIVERSE UDGIFTER	Driftsbudget		Resultat
		2006	2005	2004
	4 Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	8 Øvrige diverse udgifter:			
	8003 Porto, gebyrer m.v.	4.000	4	4
	8572 Revision	10.000	10	10
	8990 Diverse	0	0	0
		<u>19.000</u>	<u>19</u>	<u>14</u>

5)	HENLÆGGELSER	Driftsbudget		Saldo. pr.
		2006	2005	31.12.04 1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	600.000	100	400
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	65.000	65	250
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>665.000</u>	<u>165</u>	<u>650</u>

0536-9

De gamles by - blok M

Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service- areal
Ejendomsskatter	397.000	51.180
Vandafgift	242.000	31.198
Renovation/containertømning	99.000	12.763
Forbrændingsafgift	12.000	1.547
El	515.000	66.392
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	278.000	35.839
Almindelig vedligeholdelse	45.000	5.801
Vedligeholdelse af inventar	126.000	16.243
Porto og gebyrer	4.000	516
Revision	10.000	1.289
Uforudsete udgiftsstigninger	5.000	645
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	600.000	77.350
Ekstraordinære udgifter	212.000	27.330
		<u>331.000</u>

Areal :

Serviceareal	805,32 m ²
Ældreboliger	<u>5.441,52 m²</u>
Total	6.246,84 m ²
Andel	<u>12,89%</u>

LANGTIDSBUDGET

2. simulering

0536-9	Blok M, Møllehuset	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 21 01	Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	0	0	0	0	25	0	0	0	0	20	45
116 21 03	Ydervægge-Træ/fiber/plader	1	1	1	1	6	1	1	1	1	6	20
116 27 02	Tage-Overbygninger på tag	1	1	1	1	7	1	1	1	1	67	82
116 20	PRIMÆRE BYGNINGSDELE	2	2	2	2	38	2	2	2	2	93	147
116 31 01	Ydervægge-Vinduer/døre	352	3	2	3	24	353	2	3	2	25	769
116 31 03	Ydervægge-Glasinddækninger	75	0	2	0	2	73	2	0	2	0	156
116 32 01	Indervægge-Indv. døre	70	5	5	5	55	70	5	5	5	17	242
116 37 01	Tage-Udhæng/stern/vindskede	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	10
116 37 04	Tage-Tagrender/nedløb	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	10
116 30	KOMPLETTERING	507	8	9	8	81	506	9	8	9	42	1.187
116 42 00	Indvendige	453	138	138	138	138	453	138	138	138	138	2.010
116 42 01	Indvendige-Baderum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116 43 01	Gulv-Trægulve	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	1.460
116 43 02	Gulv-Vinyl/linoleum	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	25
116 43 04	Gulv-Klinke/flise/beton	10	10	10	10	120	10	10	10	10	10	210
116 44 01	Trapper/ramper-Opgange	31	1	1	1	61	1	1	1	1	31	130
116 45 00	Loft	95	0	0	0	100	0	95	0	0	0	290
116 47 01	Tag-Tagpap/dug/folie	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	10
116 49 00	Overflader, generelt	3	3	3	3	23	3	3	3	3	23	70
116 40	OVERFLADER	753	303	308	303	598	623	403	303	308	353	4.255
116 50 03	VVS i terræn-Kloakledninger	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
116 52 01	Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	34	9	9	9	9	34	9	9	9	9	140
116 52 02	Afløb/sanitet-Vask/WC/armatur	65	15	15	15	15	65	15	15	15	265	500
116 53 01	Vand-Vandinst. i bygning	28	3	3	3	3	28	3	3	3	3	80
116 56 01	Varme-Varmecentral/forsyning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
116 56 03	Varme-Radiator/ventiler	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30
116 57 02	Ventilation-Udsugningsanlæg	34	39	34	39	64	39	34	39	34	69	425
116 50	VVS-ANLÆG	184	89	84	89	114	219	84	89	84	369	1.405
116 63 03	Lavspændings < 380V-El bygning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	120
116 64 00	Elektronik	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
116 64 01	Elektronik-Samtaleanlæg	8	8	8	608	8	8	8	8	8	8	680
116 64 02	Elektronik-TV-anlæg	6	6	6	6	6	21	6	6	6	6	75
116 64 04	Elektronik-Sikringsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
116 66 01	Transportanlæg-Elevatore	50	50	50	50	50	275	50	50	50	50	725
116 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	111	111	111	711	111	351	111	111	111	111	1.950
116 71 00	Indv. Inventar	0	2	0	2	0	26	0	2	0	2	34
116 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	8	8	8	8	8	118	8	8	8	8	190
116 71 02	Indv. Inventar-Komfurer div.	20	74	70	74	70	74	70	74	70	124	720
116 71 04	Indv. Inventar-Opvaskemaskine	62	2	2	2	2	122	2	2	2	2	200
116 71 05	Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	7	7	7	7	7	47	7	7	7	7	110
116 72 00	Tavler/skilte	2	0	0	2	0	0	2	0	0	2	8
116 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	5	5	5	5	5	205	5	5	5	5	250

2. simulering

0536-9	Blok M, Møllehuset	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 70	INVENTAR	104	98	92	100	92	592	94	98	92	150	1.512
	Ialt	1.661	611	606	1.213	1.034	2.293	703	611	606	1.118	10.456

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	400	-1.161	-1.172	-878	-891	-425	-1.218	-421	468	1.362	
	Udgifter ialt for året	1.661	611	606	1.213	1.034	2.293	703	611	606	1.118	
	Saldo før henlæggelser	-1.261	-1.772	-1.778	-2.091	-1.925	-2.718	-1.921	-1.032	-138	244	
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	-1.261	-1.772	-1.778	-2.091	-1.925	-2.718	-1.921	-1.032	-138	244	
	Årets henlæggelser	100	600	900	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	
401	Saldo at overføre	-1.161	-1.172	-878	-891	-425	-1.218	-421	468	1.362	1.744	
	Udgifter	kr/m2/år	305	112	111	223	190	421	129	112	111	205
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	18	110	165	221	276	276	276	276	276	276
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	-213	-215	-161	-164	-78	-224	-77	86	250	320

Lejligheder:	<u>Antal</u> 80
Betalingspligtige tilsluttede:	80

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305 3205 Administrationsbidrag		2.966	2.802
3207 Viasat		21.397	12.597
		24.363	15.399
305 3259 Regulering 2004		2.557	6.397
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		26.920	21.796
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305 3206 Ophavsretlige afgifter		10.149	10.149
ANTENNEBIDRAG I ALT		37.069	31.945

Antennebidraget opkræves således:	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	26.920	28	21.796	23	5
Ophavsretlige afgifter	10.149	11	10.149	11	0
	37.069	39	31.945	34	5

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

Københavns Sundhedsdirektoratet
Afdeling: 0549-6 De Gamles By bygning L

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Nørre Allé 41, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.11.1998

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING L

for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

<u>Ældreboliger</u>	<u>Antal</u>	<u>m²</u>	<u>m² i alt</u>
Bygning L - 1 rum	70	66,27	4.638,90 m ²
<u>Bygning L serviceareal:</u>	<u>1</u>		<u>859,03 m²</u>
	<u>71</u>		<u>5.497,93 m²</u>

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 301.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 301.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,21 % af nuværende leje eller 64,89 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 9/6-05 2005


formand


dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudget		Regnskab
		2006	2005	2004
			1.000 kr	1.000 kr
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	2.406.000	2.399	2.317
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	328.000	314	329
107	Vandafgift	163.000	147	100
108	Brandsikring	40.000	40	38
109	1 Renovation	96.000		
	2 Miljøafgift	10.000	89	103
111	Afdelingens energiforbrug:			
1	1 El	683.000	578	140
	Energiledelsesordning	0	0	0
112	Bidrag til selskabet:			
2	1 Administrationsbidrag	201.000	201	176
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.521.000	1.369	886
	Variable udgifter			
3	114 Renholdelse	269.000	401	214
	115 Almindelig vedligeholdelse	35.000	20	0
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	772.000	1.454	222
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-772.000	0	-222
	118 Vedligeholdelse af inventar	10.000	10	0
	Drift af lokalkontor	111.000	10	107
4	119 Diverse udgifter	19.000	19	14
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	5.000	5	0
119.9	Variable udgifter i alt	449.000	465	335

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudget		Regnskab	
			1.000 kr	1.000 kr	1.000 kr	
			2006	2005	2004	
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	118,23	650.000	200	500
	121	Istandsættelse ved fraflytning	17,89	83.000	83	83
	123	Tab ved lejeledighed og fraflytning		10.000	0	6
	124.8	Henlæggelser i alt		743.000	283	589
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5.119.000	4.515	4.127
	126	Afskrivning af egenfinansierede arbejder		30.000	0	0
	133	Afskrivning af underskud		137.000	136	36
	134	Korrekationer vedrørende tidligere år		0	0	20
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		167.000	136	56
	139	UDGIFTER I ALT		5.286.000	4.652	4.183

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudget 1.000 kr		Regnskab 1.000 kr
		2006	2005	2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	4.177.000	4.177	3.836
202	Renter	60.000	110	57
203	Refusion serviceareal	400.000	365	252
203.9	INDTÆGTER I ALT	4.637.000	4.652	4.145
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Korrektioner vedrørende tidligere år Mellemkommunal finansiering	0 348.000	0 0	30 0
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	348.000	0	30
	INDTÆGTER I ALT	4.985.000	4.652	4.175
	Nødvendig merindtægt/underskud	301.000	0	9
	NØDVENDIG INDTÆGT	5.286.000	4.652	4.183

LEJEBEREGNING

	Forhø- jelses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig Forhøjelse
Lejligheder	7,21%	900,43	64,89	965,32	301.000

Hvilket svarer til at :				Ny genst. leje pr. md
- en lejlighed på	65,9 m ²	stiger med	356 kr. pr. md.	5.301
- en lejlighed på	66,1 m ²	stiger med	357 kr. pr. md.	5.317
- en lejlighed på	67,4 m ²	stiger med	364 kr. pr. md.	5.422
- en lejlighed på	69,1 m ²	stiger med	374 kr. pr. md.	5.559

NOTER

Nødvendig merindtægt på 301.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 14.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, en større henlæggelse til planlagt periodisk vedligeholdelse på 450.000 kr.

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr	1.000 kr	1.000 kr
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	163.000	147	100
111	1000 EI:	683.000	578	140
		<u>846.000</u>	<u>725</u>	<u>240</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelser:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	71,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	190.000	190	165
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	71,00 lejemålsenheder á 156 kr.	11.000	10	10
		<u>201.000</u>	<u>200</u>	<u>176</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	222.000	360	190
	2 Rengøringartikler, vinduespudsning	36.000	36	12
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	10.000	4	11
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.000	1	1
		<u>269.000</u>	<u>401</u>	<u>214</u>

0549-6 De gamles by - Blok L

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
4)	119	2006	2005	2004
	DIVERSE UDGIFTER			
	4 Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	8 Øvrige diverse udgifter:			
	8003 Porto, gebyrer m.v.	4.000	4	4
	8572 Revision	10.000	10	10
		19.000	19	14

		Driftsbudgetter		Saldo. pr.
		1.000 kr		31/12 04
5)	HENLÆGGELSER	2006	2005	1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	650.000	200	3.129
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	83.000	83	348
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	0	10
HENLÆGGELSER I ALT		743.000	283	3.487

0549-6 **De gamles by - blok L**
Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service-areal
Ejendomsskatter	328.000	51.249
Vandafgift	163.000	25.468
Renovation/container-tømning	96.000	15.000
Forbrændingsafgift	10.000	1.562
El	683.000	106.716
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	269.000	42.030
Almindelig vedligeholdelse	35.000	5.469
Vedligeholdelse af inventar	121.000	18.906
Porto og gebyrer	4.000	625
Revision	10.000	1.562
Uforudsete udgiftsstigninger	5.000	781
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	650.000	101.560
Ekstraordinære udgifter	167.000	26.093
		<u>400.000</u>

Areal :

Serviceareal	859,03 m ²
Ældreboliger	<u>4.638,90 m²</u>
Total	5.497,93 m ²
Andel	<u>15,62%</u>

Lejligheder:	Antal 70
Betalingspligtige tilsluttede:	70

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	2.596	2.451
	3207 Viasat	19.500	11.023
		22.096	13.474
305	3259 Regulering for 2004	0	0
	ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter	22.096	13.474
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	8.300	8.361
	ANTENNEBIDRAG I ALT	30.396	21.835

Antennebidraget opkræves således:

	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	22.096	26	13.474	16	10
Ophavsretlige afgifter	8.300	10	8.361	10	0
	30.396	36	21.835	26	10

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

Københavns Sundhedsdirektoratet
Afdeling: 0548-9 De Gamles By bygning K

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Agnes Henningsensvej 1, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.08.1997

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING K

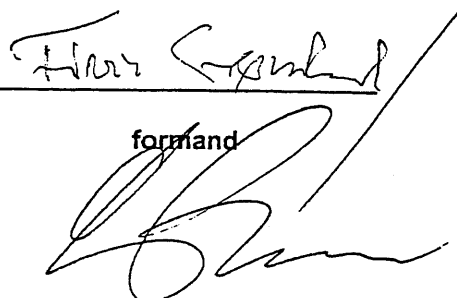
for perioden

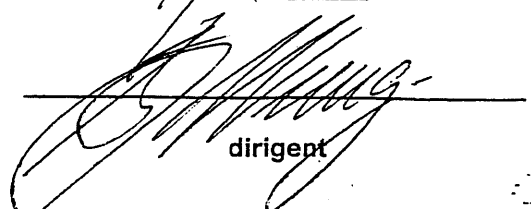
1/1 2006 - 31/12 2006

<u>Ældreboliger</u>	<u>Antal</u>	<u>m²</u>	<u>m² i alt</u>
Bygning K - 2 rum	44	61,48 - 64,94	2.817,97 m ²
Bygning K serviceareal:	1		92,3 m ²
	45		2.910,27 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på kr. 212.000
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 212.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,79 % af nuværende leje eller 75,23 kr./m² for boligene.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 9/9 2005


formand


dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudget 1.000 kr		Regnskab
		2006	2005	1.000 kr. 2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.506.000</u>	1.473	1.421
	Offentlige og andre faste udgifter			
1	106 Ejendomsskatter	153.000	145	152
	107 Vandafgift	75.000	84	71
	108 Brandsikring	19.000	19	18
	109 1 Renovation	43.000		
	2 Miljøafgift	<u>5.000</u>	48.000	44
	111 Afdelingens energiforbrug:		44	48
1	1 EI	210.000	231	179
2	112 Bidrag til selskabet:			
	1 Administrationsbidrag	<u>127.000</u>	127	111
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>632.000</u>	650	579
	Variable udgifter			
3	114 Renholdelse	184.000	279	220
	115 Almindelig vedligeholdelse	50.000	50	5
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	814.000	1.131	147
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	<u>-814.000</u>	-1.131	-147
	117 Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
	1 Afholdte udgifter	25.000	25	43
	2 Heraf dækket af henlæggelser	<u>-25.000</u>	-25	-43
	118 Vedligeholdelse af inventar	0	0	-4
	Drift af lokalkontor	72.000	12	72
4	119 Diverse udgifter	18.000	18	13
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	<u>10.000</u>	10	0
119.9	Variable udgifter i alt	<u>334.000</u>	369	306

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudget		Regnskab	
			2006	1.000 kr 2005	1.000 kr. 2004	
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	257,71	750.000	285	280
	121	Istandsættelse ved fraflytning	12,42	35.000	35	35
	123	Tab ved fraflytninger		5.000	5	0
	124.8	Henlæggelser i alt		790.000	325	315
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		3.262.000	2.817	2.620
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	126	Afskrivning af ejendomsfinansierede arbejder		30.000	0	0
	133	Afskrivning af underskud		2.000	0	0
	134	Korrektioner tidl. år.		0	0	1
	137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		32.000	0	1
	139	UDGIFTER I ALT		3.294.000	2.817	2.621

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudget		Regnskab
		2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	2.723.000	2.723	2.508
202	Renter	55.000	55	50
203	Refusion serviceareal	53.000	39	35
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.831.000	2.817	2.593
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Mellemkommunal finansiering	251.000	0	0
206	Korrektioner tidl. år.	0	0	20
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	251.000	0	20
209	INDTÆGTER I ALT	3.082.000	2.817	2.616
210	Nødvendig merindtægt	212.000	0	7
	NØDVENDIG INDTÆGT	3.294.000	2.817	2.621

LEJEBEREGNING

	Forhø- jelses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforh.
Lejligheder	7,79%	966,30	75,23	1.041,53	212.000

Hvilket svarer til at :

				Ny gns.leje i kr. pr. md.
- en lejlighed på	61,5 m ²	stiger med	386 kr. pr. md.	5.338
- en lejlighed på	63,3 m ²	stiger med	397 kr. pr. md.	5.494
- en lejlighed på	64,5 m ²	stiger med	404 kr. pr. md.	5.598
- en lejlighed på	64,9 m ²	stiger med	407 kr. pr. md.	5.633

Nødvendig merindtægt på 212.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgetter pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 8.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, en større henlæggelse til planlagt periodisk vedligeholdelse på 465.000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 21.000 kr vedrørende afdelingens el, hvilket skyldes at der er blevet forhandlet en lavere pris.

NOTER

		Driftsbudget		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	75.000	84	71
111	1000 El:	210.000	231	179
		<u>285.000</u>	<u>315</u>	<u>250</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelse:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	45,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	120.000	120	105
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	45,00 lejemålsenheder á 156 kr.	7.000	7	7
		<u>127.000</u>	<u>127</u>	<u>111</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	151.000	238	200
	2 Rengøring	31.000	31	15
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	2.000	2	4
8012	Udryddelse af skadedyr	0	1	0
		<u>184.000</u>	<u>272</u>	<u>220</u>

		Driftsbudget		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
4)	119	DIVERSE UDGIFTER		
	4	Afdelingsbestyrelsen:		
	4001	Rådighedsbeløb		
	8	Øvrige diverse udgifter:		
	8003	Porto, gebyrer m.v.		
	8572	Revision		
		5.000	5	0
		3.000	3	3
		10.000	10	10
		18.000	18	13

		Driftsbudget		Saldo. pr.
		1.000 kr		31.12.04
		2006	2005	1.000 kr.
5)	HENLÆGGELSER			
120	1000	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt		
121	1000	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
123		Tab ved lejeledighed og fraflytning		
		750.000	15	1.794
		35.000	35	105
		5.000	5	50
	HENLÆGGELSER I ALT	790.000	55	1.949

0548-9

De gamles by - blok K

Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service-areal
Ejendomsskatter	153.000	4.852
Vandafgift	75.000	2.379
Renovation/container-tømning	43.000	1.364
Forbrændingsafgift	5.000	159
El	210.000	6.660
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	184.000	5.836
Almindelig vedligeholdelse	50.000	1.586
Vedligeholdelse af inventar	72.000	2.283
Porto og gebyrer	3.000	95
Revision	10.000	317
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	317
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	750.000	23.786
Ekstraordinære udgifter	32.000	1.015
		<u>53.000</u>

Areal :

Serviceareal	92,30 m ²
Ældreboliger	<u>2.817,97 m²</u>
Total	2.910,27 m ²
Andel	<u>3,17%</u>

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 20.07.2005

Side : 1

2. simulering

0548-9	Blok K, Klarahus	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115	01 00 Inspektørbudget-alm. vedl.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
115	00 INSPEKTØRBUDGET	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
115	0 Almindeligt vedligehold	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
116	01 00 Inspektørbudget-alm. vedl.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	00 INSPEKTØRBUDGET	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	21 01 Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	21	0	0	0	21	0	0	0	21	0	63
116	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	21	0	0	0	21	0	0	0	21	0	63
116	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	315	5	42	5	35	5	35	442	35	5	924
116	32 01 Indervægge-Indv. døre	63	3	36	3	91	3	3	3	3	91	299
116	37 04 Tage-Tagrender/nedløb	0	5	0	5	10	5	0	5	0	15	45
116	30 KOMPLETTERING	378	13	78	13	136	13	38	450	38	111	1.268
116	42 00 Indvendige	90	90	95	100	100	100	100	100	100	100	975
116	43 01 Gulv-Trægulve	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	640
116	47 02 Tag-Tagsten	0	15	0	0	15	0	0	15	0	0	45
116	49 00 Overflader, generelt	315	46	249	46	51	310	51	49	51	46	1.214
116	40 OVERFLADER	469	215	408	210	230	474	215	228	215	210	2.874
116	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	2	2	32	2	2	2	2	17	2	2	65
116	52 00 Afløb/sanitet	16	16	31	16	16	16	16	31	16	16	190
116	52 02 Afløb/sanitet-Vask/WC/armatur	24	4	64	4	4	4	4	64	4	4	180
116	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	26	26	54	26	26	26	26	54	26	26	316
116	56 00 Varme	13	13	58	13	13	13	13	53	13	13	215
116	57 00 Ventilation	16	16	21	16	136	16	16	16	16	136	405
116	58 00 Øvrige VVS	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
116	50 VVS-ANLÆG	117	97	280	97	217	97	97	255	97	217	1.571
116	63 03 Lavspændings < 380V-El bygnin	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	300
116	64 00 Elektronik	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	64 01 Elektronik-Samtaleanlæg	10	410	10	10	10	10	10	10	10	10	500
116	64 02 Elektronik-TV-anlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
116	64 04 Elektronik-Sikringsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
116	66 01 Transportanlæg-Elevatorer	10	10	80	10	10	10	10	80	10	10	240
116	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	69	469	139	69	69	69	69	139	69	69	1.230
116	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	6	6	68	6	6	6	6	68	6	6	184
116	71 02 Indv. Inventar-Komfurer div.	15	3	234	2	7	2	6	16	6	2	293
116	71 04 Indv. Inventar-Opvaskemaskine	31	1	113	1	1	1	1	1	1	1	152
116	71 05 Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	1	1	1	1	1	1	9	1	1	1	18
116	72 00 Tavler/skilte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
116	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	23	3	3	23	3	3	3	153	3	3	220

2. simulering

0548-9	Blok K, Klarahus	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 70	INVENTAR	77	15	420	34	19	14	26	240	18	14	877
	Ialt	1.136	814	1.330	428	697	672	450	1.317	463	626	7.933

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	1.794	943	879	499	1.121	1.474	2.002	2.852	2.935	3.972	
	Udgifter ialt for året	1.136	814	1.330	428	697	672	450	1.317	463	626	
	Saldo før henlæggelser	658	129	-451	71	424	802	1.552	1.535	2.472	3.346	
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	658	129	-451	71	424	802	1.552	1.535	2.472	3.346	
	Årets henlæggelser	285	750	950	1.050	1.050	1.200	1.300	1.400	1.500	1.500	
401	Saldo at overføre	943	879	499	1.121	1.474	2.002	2.852	2.935	3.972	4.846	
	Udgifter	kr/m2/år	391	280	457	147	240	231	155	453	159	215
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	98	258	327	361	361	413	447	481	516	516
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	324	302	172	385	507	688	981	1.009	1.366	1.666

Lejligheder:	<u>Antal</u> 44
Betalingspligtige tilsluttede:	44

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305 3205 Administrationsbidrag		1.632	1.541
3207 Viasat		<u>12.000</u>	<u>6.929</u>
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		13.632	8.470
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305 3206 Ophavsretlige afgifter		<u>5.500</u>	<u>5.255</u>
ANTENNEBIDRAG I ALT		19.132	13.725

Antennebidraget opkræves således:

	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	13.632	26	8.470	16	10
Ophavsretlige afgifter	5.500	10	5.255	10	0
	<u>19.132</u>	<u>36</u>	<u>13.725</u>	<u>26</u>	<u>10</u>

Alle beløb er afrundede til hele kr.
Udarbejdet den

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

Københavns Sundhedsdirektoratet
Afdeling: 0534-4 De Gamles By bygning A

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Alleén 6 A, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.04.1996

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING A.

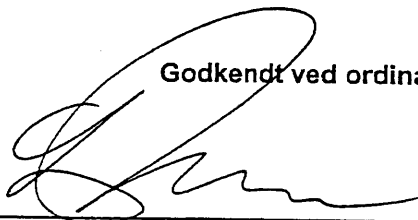
for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

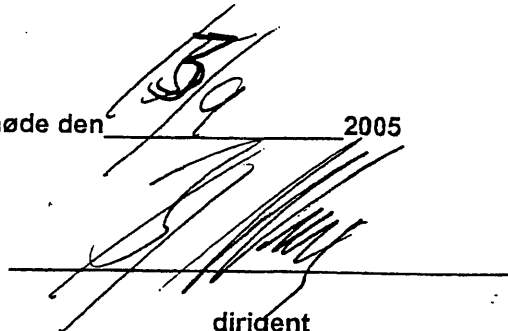
<u>Ældreboliger</u>	<u>Antal</u>	<u>m²</u>	<u>m² i alt</u>
Bygning A - 2 rum	33	59,19 - 72,69	2.205,51 m ²
Bygning A serviceareal:	1		46,79 m ²
	34		2.252,30 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 154.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 154.000 kr. for almene ældreboliger,
svarende til 7,35 % af nuværende leje eller 69,83 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 15/9 2005



formand



dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr. 2006	2005	1.000 kr. 2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	968.000	947	913
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	147.000	137	143
1 107	Vandafgift	77.000	70	70
108	Brandsikring	17.000	18	17
109	1 Renovation	42.000		
	2 Miljøafgift	4.000		
111	Afdelingens energiforbrug:	46.000	38	45
1 111	1 El	242.000	263	215
2 112	1 Bidrag til selskabet: Administrationsbidrag	96.000	96	84
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	625.000	622	574
	Variable udgifter			
3 114	Renholdelse	151.000	220	149
115	Almindelig vedligeholdelse	34.000	36	0
116	Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.065.000	160	141
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-1.065.000	-160	-141
117	1 Istandsættelse ved fraflytning	5.000		38
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-5.000		-38
118	Vedligeholdelse af inventar	10.000	0	50
	Lokal kontor	9.000	0	0
4 119	Diverse udgifter	17.000	27	11
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	33.000	10	0
119.9	Variable udgifter i alt	254.000	293	210

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudgetter		Regnskab
			1.000 kr. 2006	2005	1.000 kr. 2004
5	Henlæggelser	kr./m ²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	186,48	420.000	280	290
121	Istandsættelse ved fraflytning	11,79	26.000	26	26
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning		30.000	10	10
124.8	Henlæggelser i alt		476.000	316	326
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
133	Afskrivning af underskud		3.000	0	0
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		3.000	0	0
	UDGIFTER I ALT		2.326.000	2.175	2.023
140	Årets overskud		0	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		2.326.000	2.175	2.023

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudgetter 1.000 kr		Regnskab 1.000 kr
		2006	2005	2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	2.095.000	2.095	1.928
202	Renter	50.000	50	47
203	Refusion serviceareal	27.000	30	23
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.172.000	2.175	1.998
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
	Korrektioner tidl. år.	0	0	16
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	16
210	Nødvendig merindtægt/underskud	154.000	0	9
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	2.326.000	2.175	2.023

LEJEBEREGNING

	Forhøjelse- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforhøjelse
Lejligheder	7,35%	949,89	69,83	1.019,72	154.000

Hvilket svarer til at :

				Ny genst. leje pr. md
- en lejlighed på	57,1 m ²	stiger med	332 kr. pr. md.	4.852
- en lejlighed på	60,3 m ²	stiger med	351 kr. pr. md.	5.124
- en lejlighed på	68,9 m ²	stiger med	401 kr. pr. md.	5.855
- en lejlighed på	69,4 m ²	stiger med	404 kr. pr. md.	5.897

Nødvendig merindtægt på 154.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 10.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, større henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse på 140.000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 21.000 kr. vedrørende afdelingens el, hvilket skyldes at der er blevet forhandlet en lavere pris.

NOTER

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr.		1.000 kr.
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
	107 Vand:	77.000	70	70
	111 1000 El:	242.000	263	215
		<u>319.000</u>	<u>333</u>	<u>285</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelser:</i>			
	112 1100 Ejendommens drift			
	34,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	91.000	65	79
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	34,00 lejemålsenheder á 156 kr.	5.000	5	5
		<u>96.000</u>	<u>70</u>	<u>84</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	109.000	177	129
	2 Rengøring	38.000	38	16
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	4.000	4	4
	8012 Udryddelse af skadedyr	0	1	0
		<u>151.000</u>	<u>220</u>	<u>149</u>
4)	119 DIVERSE UDGIFTER			
	4 Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	8 Øvrige diverse udgifter:			
	8003 Porto, gebyrer m.v.	2.000	2	2
	8572 Revision	10.000	10	10
		<u>17.000</u>	<u>17</u>	<u>11</u>

6) HENLÆGGELSER		Driftsbudgetter		Saldo. pr.
		1.000 kr. 2006	2005	31/12 04 1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	420.000	280	1.863
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.000	26	98
123	Tab på lejeledighed og fraflytninger	30.000	10	111
HENLÆGGELSER I ALT		476.000	316	2.072

0534-4 De gamles by - blok A, Serviceareal
Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service- areal
Ejendomsskatter	147.000	3.058
Vandafgift	77.000	1.602
Renovation/container-tømning	42.000	874
Forbrændingsafgift	4.000	83
El	242.000	5.034
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	151.000	3.141
Almindelig vedligeholdelse	34.000	707
Vedligeholdelse af inventar	19.000	395
Porto og gebyrer	2.000	42
Revision	10.000	208
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	208
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	420.000	8.736
Ekstraordinære udgifter	3000	62
		<u>27.000</u>

Areal :

Serviceareal	46,79 m ²
<u>Ældreboliger</u>	<u>2.205,51 m²</u>
Total	2.252,30 m ²
<u>Andel</u>	<u>2,08%</u>

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

2. simulering

0534-4	Blokk A, Kastanjehusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	3
115	32 01 Indervægge-Indv. døre	3	9	3	9	3	9	3	9	3	9	60
115	30 KOMPLETTERING	4	10	4	9	3	9	3	9	3	9	63
115	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	40 OVERFLADER	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	56 03 Varme-Radiator/ventiler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	57 02 Ventilation-Udsugningsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	50 VVS-ANLÆG	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
115	64 02 Elektronik-TV-anlæg	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	25
115	70 INVENTAR	6	1	6	1	6	1	6	1	6	1	35
115	0 Almindeligt vedligehold	36	34	36	33	35	33	35	33	35	33	343
116	21 01 Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
116	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
116	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	82	211	0	0	0	0	6	0	0	0	299
116	32 01 Indervægge-Indv. døre	0	72	0	0	0	0	72	0	0	0	144
116	37 03 Tage-Kviste	24	0	0	0	0	15	0	0	0	0	39
116	37 04 Tage-Tagrender/nedløb	5	5	5	5	5	15	5	5	5	5	60
116	30 KOMPLETTERING	111	288	5	5	5	30	83	5	5	5	542
116	40 02 Terræn-Stier	0	0	52	0	52	0	0	52	0	52	208
116	42 00 Indvendige	91	51	91	51	51	91	51	91	51	51	670
116	43 01 Gulv-Trægulve	60	100	60	60	100	60	60	100	60	60	720
116	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	20	35	0	0	0	0	0	0	0	0	55
116	44 02 Trapper/ramper-Trin	5	5	5	5	5	125	5	5	5	5	170
116	45 00 Loft	40	0	0	0	0	40	0	0	0	0	80
116	47 03 Tag-Pladebeklædning	10	10	18	0	0	18	0	0	18	0	74

2. simulering

0534-4	Blok A, Kastanjehusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 40	OVERFLADER	226	201	226	116	208	334	116	248	134	168	1.977
116 50 03	VVS i terræn-Kloakledninger	0	0	20	0	0	0	45	0	0	20	85
116 52 01	Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	40
116 53 01	Vand-Vandinst. i bygning	20	25	6	25	6	85	6	225	6	25	429
116 56 03	Varme-Radiator/ventiler	53	12	52	12	12	27	341	12	12	12	545
116 57 02	Ventilation-Udsugningsanlæg	40	29	0	5	0	0	62	0	0	5	141
116 50	VVS-ANLÆG	133	66	78	42	18	132	454	237	18	62	1.240
116 63 03	Lavspændings < 380V-El bygnin	11	28	11	6	33	6	11	28	11	6	151
116 64 00	Elektronik	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
116 64 01	Elektronik-Samtaleanlæg	7	7	7	7	207	7	7	7	7	7	270
116 64 02	Elektronik-TV-anlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116 64 04	Elektronik-Sikringsanlæg	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	220
116 66 01	Transportanlæg-Elevatorer	30	190	30	30	30	30	190	30	30	30	620
116 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	73	247	73	65	295	65	233	87	73	65	1.276
116 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	50	50	50	50	0	0	0	0	0	0	200
116 71 02	Indv. Inventar-Komfurer div.	13	46	6	6	6	6	6	6	6	6	107
116 71 04	Indv. Inventar-Opvaskemaskine	4	108	4	4	4	4	4	4	4	4	144
116 71 05	Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	13	3	3	3	3	13	3	3	3	3	50
116 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	50
116 73 04	Opbevaring-Særligt	1	31	1	1	1	1	31	1	1	1	70
116 70	INVENTAR	106	263	64	64	14	24	44	14	14	14	621
	Ialt	649	1.065	446	304	540	585	930	591	244	314	5.668

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	1.863	1.494	849	943	1.239	1.299	1.314	1.034	1.093	1.499
	Udgifter ialt for året	649	1.065	446	304	540	585	930	591	244	314
	Saldo før henlæggelser	1.214	429	403	639	699	714	384	443	849	1.185
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Årets slutsaldo	1.214	429	403	639	699	714	384	443	849	1.185
	Årets henlæggelser	280	420	540	600	600	600	650	650	650	650
401	Saldo at overføre	1.494	849	943	1.239	1.299	1.314	1.034	1.093	1.499	1.835
Udgifter	kr/m2/år	288	473	198	135	240	260	413	262	108	139
Årets henlæggelser	kr/m2/år	124	187	240	266	266	266	289	289	289	289
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	663	377	419	550	577	583	459	485	666	815

Lejligheder:

Antal
33

Betalingsspligtige tilsluttede:

33

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	1.224	1.156
	3207 Viasat	8.968	5.196
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		10.192	6.352
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	4.000	3.941
ANTENNEBIDRAG I ALT		14.192	10.293

Antennebidraget opkræves således:

	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	10.192	26	6.352	16	10
Ophavsretlige afgifter	4.000	10	3.941	10	0
	14.192	36	10.293	26	10

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

K A B

Københavns Sundhedsdirektorat
Afdeling: 0533-7 Kastanjehusene, blok D

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Nørre Allé 41, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.04.1996

DRIFTSBUDGET FOR KASTANJEHUSENE, BLOK D.

for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

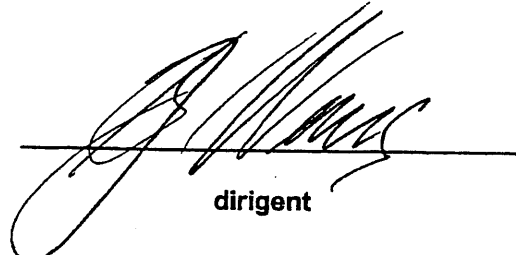
Ældreboliger	Antal	m ²	m ² i alt
Blok D - 2 rum	33	59,19 - 72,69	2.233,32 m ²
Blok D serviceareal:	1		45,9 m ²
	34		2.279,22 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 158.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 158.000 kr. for almene ældreboliger,
svarende til 7,43 % af nuværende leje eller 70,75 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 15/05 2005



formand



dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>972.000</u>	961	926
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	150.000	137	143
1 107	Vandafgift	63.000	63	57
108	Brandsikring	17.000	18	17
109 1	Renovation		38	45
		<i>34.000</i>		
		<u>4.000</u>		
111	Afdelingens energiforbrug:	38.000		
1 1	<i>EI</i>			
112	Bidrag til selskabet:	259.000	280	210
2 1	<i>Administrationsbidrag</i>			
		<u>96.000</u>	96	84
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>623.000</u>	632	556
	Variable udgifter			
3 114	Renholdelse	150.000	219	145
115	Almindelig vedligeholdelse	29.000	35	0
116	Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
1	<i>Afholdte udgifter</i>	<i>1.136.000</i>	159	109
2	<i>Heraf dækket af tidl. henl.</i>	<u>-1.136.000</u>		
118	Vedligeholdelse af inventar	0	-159	-109
	Lokal kontor	0	0	53
4 119	Diverse udgifter	52.000	9	0
		17.000	17	12
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	<u>10.000</u>	10	0
119.9	Variable udgifter i alt	<u>258.000</u>	290	210

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudgetter		Regnskab
			1.000 kr	1.000 kr	1.000 kr
			2006	2005	2004
5	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	204,02	465.000	300	340
121	Istandsættelse ved fraflytning	11,64	26.000	26	26
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning		15.000	5	0
124.8	Henlæggelser i alt		506.000	331	366
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		2.359.000	2.214	2.058
140	Årets overskud		0	0	0
	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		2.362.000	2.214	2.058

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudgetter 1.000 kr		Regnskab
		2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	2.126.000	2.126	1.957
202	Renter	50.000	60	52
203	Refusion serviceareal	28.000	28	23
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.204.000	2.214	2.031
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
	Korrektioner byggeresultat	0	0	18
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	18
209	INDTÆGTER I ALT	2.204.000	2.214	2.049
210	Nødvendig merindtægt/underskud	158.000	0	9
	NØDVENDIG INDTÆGT	2.362.000	2.214	2.058

LEJEBEREGNING

	Forhø- jelses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforh.
Lejligheder	7,43%	951,95	70,75	1.022,69	158.000

Hvilket svarer til at :

			Ny genst. leje pr. md
- en lejlighed på	60,4 m ²	gns. stiger med kr. pr. md.	356 5.148
- en lejlighed på	65,6 m ²	gns. stiger med kr. pr. md.	387 5.591
- en lejlighed på	69,2 m ²	gns. stiger med kr. pr. md.	408 5.898
- en lejlighed på	70,8 m ²	gns. stiger med kr. pr. md.	417 6.034

Nødvendig merindtægt på 158.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 13.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, samt større henlæggelser til palnlagt og periodisk vedligeholdelse på 165.000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 21.000 kr., vedrørende el, hvilket skyldes en lavere forhandlet pris.

NOTER

				Driftsbudgetter		Regnskab
				1.000 kr		1.000 kr
				2006	2005	2004
1)	VAND OG EL					
	Ud fra sidste års forbrug					
	Forbruget er kalkuleret således					
			gnst. pris			
107	Vand:	60.000 m ³ á		63.000	63	57
111	1000 El:	246.434 kwh á	1,05 kr.	259.000	280	210
				<u>322.000</u>	<u>343</u>	<u>267</u>
2)	ADMINISTRATIONSBI DRAG					
	<i>Grundydelse:</i>					
112	1100 Ejendommens drift					
		34,00 lejemålsenheder á	2.670 kr.	91.000	91	79
	<i>Tillægsydelse:</i>					
	1202 Varmeregnskab					
		34,00 lejemålsenheder á	156 kr.	5.000	5	5
				<u>96.000</u>	<u>96</u>	<u>84</u>
3)	114	RENHOLDELSE				
	1	Ejendomsfunktionærer		109.000	177	129
	2	Rengøring		38.000	38	12
	5	Traktoromkostninger, snerydning m.v.		3.000	3	4
	8012	Udryddelse af skadedyr		0	1	0
				<u>150.000</u>	<u>219</u>	<u>145</u>
4)	119	DIVERSE UDGIFTER				
	4	Afdelingsbestyrelsen:				
	4001	Rådighedsbeløb		5.000	5	0
	8	Øvrige diverse udgifter:				
	8003	Porto, gebyrer m.v.		2.000	2	1
	8572	Revision		10.000	10	10
				<u>17.000</u>	<u>17</u>	<u>11</u>

		Driftsbudgetter		Saldo. pr.
		2006	2005	31.12.04
		1.000 kr		1.000 kr.
5)	HENLÆGGELSER			
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	465.000	300	2.297
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.000	26	117
123	Tab ved lejeledighed/fraflytning	15.000	5	87
HENLÆGGELSER I ALT		506.000	331	2.502

0533-7 **De gamles by - blok D**
Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service- areal
Ejendomsskatter	150.000	3.021
Vandafgift	63.000	1.269
Bidrag til brandvæsen incl. forsikring	0	0
Renovation/container-tømning	34.000	685
Forbrændingsafgift	4.000	81
El	259.000	5.216
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	150.000	3.021
Almindelig vedligeholdelse	29.000	584
Særlige aktiviteter	52.000	1.047
Porto og gebyrer	2.000	40
Revision	10.000	201
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	201
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	465.000	9.364
Ekstraordinære udgifter	3000	60
		<u>28.000</u>

Areal :

Serviceareal	45,90 m ²
Ældreboliger	<u>2.233,32 m²</u>
Total	2.279,22 m ²
Andel	<u>2,01%</u>

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 20.07.2005

Side : 1

2. simulering

0533-7	Blok D, Kastanjesusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115 31 01	Ydervægge-Vinduer/døre	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	3
115 32 01	Indervægge-Indv. døre	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115 30	KOMPLETTERING	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	33
115 43 04	Gulv-Klinke/flise/beton	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115 40	OVERFLADER	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115 50 03	VVS i terræn-Kloakledninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115 52 01	Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115 53 01	Vand-Vandinst. i bygning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115 56 03	Varme-Radiator/ventiler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115 57 02	Ventilation-Udsugningsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115 50	VVS-ANLÆG	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
115 64 02	Elektronik-TV-anlæg	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	25
115 73 04	Opbevaring-Særligt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115 70	INVENTAR	7	2	7	2	7	2	7	2	7	2	45
115 0	Almindeligt vedligehold	37	29	37	28	36	28	36	28	36	28	323
16 21 01	Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
16 20	PRIMÆRE BYGNINGSDELE	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
16 31 01	Ydervægge-Vinduer/døre	50	211	0	0	0	0	6	0	0	0	267
16 32 01	Indervægge-Indv. døre	0	78	0	6	0	6	72	6	0	6	174
16 37 03	Tage-Kviste	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	15
16 37 04	Tage-Tagrender/nedløb	5	15	5	5	5	5	15	5	5	5	70
16 30	KOMPLETTERING	55	319	5	11	5	11	93	11	5	11	526
16 40 02	Terræn-Stier	0	0	52	0	0	0	0	52	0	0	104
16 42 00	Indvendige	101	51	51	51	51	101	51	51	51	51	610
16 43 01	Gulv-Trægulve	60	100	60	60	100	60	60	100	60	60	720
16 43 04	Gulv-Klinke/flise/beton	20	35	0	0	0	0	0	0	0	0	55
16 44 02	Trapper/ramper-Trin	5	5	5	5	5	155	5	5	5	5	200
16 45 00	Loft	40	0	0	0	0	40	0	0	0	0	80
16 47 03	Tag-Pladebeklædning	10	0	18	0	0	18	0	0	18	0	64

2. simulering

0533-7	Blok D, Kastanjehusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 40	OVERFLADER	236	191	186	116	156	374	116	208	134	116	1.833
116 50 03	VVS i terræn-Kloakledninger	0	45	0	0	0	0	0	0	45	0	90
116 52 01	Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	20	0	0	0	0	20	0	0	0	0	40
116 53 01	Vand-Vandinst. i bygning	21	25	6	85	6	25	6	225	6	25	430
116 56 03	Varme-Radiator/ventiler	38	12	67	12	12	12	341	27	12	12	545
116 57 02	Ventilation-Udsugningsanlæg	35	29	0	0	0	0	78	0	0	0	142
116 50	VVS-ANLÆG	114	111	73	97	18	57	425	252	63	37	1.247
116 63 03	Lavspændings < 380V-El bygnin	11	28	11	6	33	6	11	28	11	6	151
116 64 00	Elektronik	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
116 64 01	Elektronik-Samtaleanlæg	12	212	5	5	5	5	5	5	5	5	264
116 64 02	Elektronik-TV-anlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116 64 04	Elektronik-Sikringsanlæg	22	22	0	0	0	0	0	0	0	0	44
116 66 01	Transportanlæg-Elevatorer	7	7	7	7	7	7	7	7	167	7	230
116 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	55	269	26	18	48	18	26	40	186	18	704
116 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	50	50	50	50	0	0	0	0	0	0	200
116 71 02	Indv. Inventar-Komfurer div.	30	60	64	10	10	10	10	10	10	10	224
116 71 04	Indv. Inventar-Opvaskemaskine	4	108	4	4	4	4	4	4	4	4	144
116 71 05	Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	13	3	3	3	3	3	3	3	3	3	40
116 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	30	10	0	0	0	0	0	0	0	0	40
116 73 04	Opbevaring-Særligt	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	30
116 70	INVENTAR	127	246	121	67	17	17	32	17	17	17	678
Ialt		587	1.136	411	321	244	477	692	528	405	199	5.000

LIKVIDITET

01	Årets startsaldo	2.297	2.010	1.339	1.428	1.657	2.013	2.186	2.194	2.416	2.761
	Udgifter ialt for året	587	1.136	411	321	244	477	692	528	405	199
	Saldo før henlæggelser	1.710	874	928	1.107	1.413	1.536	1.494	1.666	2.011	2.562
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Årets slutsaldo	1.710	874	928	1.107	1.413	1.536	1.494	1.666	2.011	2.562
	Årets henlæggelser	300	465	500	550	600	650	700	750	750	750
01	Saldo at overføre	2.010	1.339	1.428	1.657	2.013	2.186	2.194	2.416	2.761	3.312
dgifter	kr/m2/år	258	498	180	141	107	209	304	232	178	87
rets henlæggelser	kr/m2/år	132	204	219	241	263	285	307	329	329	329
aldooverførsel til næste år	kr/m2/år	882	588	627	727	883	959	963	1.060	1.211	1.453

Lejligheder:	<u>Antal</u> 33
Betalingspligtige tilsluttede:	33

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	1.224	1.156
	3207 Viasat	<u>8.968</u>	<u>5.045</u>
		10.192	6.201
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		10.192	6.201
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	<u>4.000</u>	<u>3.941</u>
ANTENNEBIDRAG I ALT		14.192	10.142

Antennebidraget opkræves således:	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	10.192	26	6.201	16	10
Ophavsretlige afgifter	4.000	10	3.941	10	0
	<u>14.192</u>	<u>36</u>	<u>10.142</u>	<u>26</u>	<u>10</u>

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

0535-1 Københavns Sundhedsdirektoratet
Afdeling: 0535-1 Kastanjehusene, Blok C

Beliggenhed:

Adresse: Alleén 2 c, 2200 København N.
Matr.nr.: del af 2163 Udenbys klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.01.1997

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY- KASTANJEHUSENE, BLOK C

for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

Ældreboliger	Antal	m ²	m ² i alt
Bygning C - 2 rum	30	61,98 - 73,61	2.046,18 m ²
Serviceareal/kontorer	1		222,41 m ²
	31		2.268,59 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 151.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 151.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,60 % af nuværende leje eller 73,80 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 15/05 2005


formand


dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	1.004.000	982	947
	Offentlige og andre faste udgifter			
1	106 Ejendomsskatter	145.000	137	143
	107 Vandafgift	80.000	74	77
	108 Brandsikring	17.000	18	17
	109 1 Renovation	42.000		
	2 Miljøafgift	4.000		
	111 Afdelingens energiforbrug:			
1	1 El	273.000	289	182
2	112 Bidrag til selskabet: Administrationsbidrag	88.000	88	77
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	649.000	644	541
	Variable udgifter			
3	114 Renholdelse	147.000	212	144
	115 Almindelig vedligeholdelse	39.000	25	0
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.136.000	851	128
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-1.136.000	0	-128
	117 1 Istandsættelse ved fraflytning	5.000		
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	-5.000		
	118 Vedligeholdelse af inventar	0	8	47
	Drift af lokalkontor	49.000	0	0
4	119 Diverse udgifter	17.000	17	13
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10	0
119.9	Variable udgifter i alt	262.000	272	204

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab		
		1.000 kr	1.000 kr	1.000 kr		
		2006	2005	2004		
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	132,24	300.000	200	270
	121	Istandsættelse ved fraflytning	12,22	25.000	26	26
	123	Tab ved lejeledighed og fraflytning		10.000	5	0
124.8		Henlæggelser i alt		335.000	231	296
139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		2.250.000	2.129	1.988
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	126	Afskrivning af egenfinansierede arbejder		30.000	0	0
	133	Afskrivning af underskud		39.000	36	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		69.000	36	0
139		UDGIFTER I ALT		2.319.000	2.165	1.988

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	1.988.000	1.988	1.829
202	Renter	40.000	50	40
203	Refusion serviceareal	118.000	126	94
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.146.000	2.165	1.963
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Mellemkommunal finansiering	22.000	0	0
	Korrektioner tidl. år.	0	0	15
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.000	0	15
209	INDTÆGTER I ALT	2.168.000	2.165	1.978
210	Nødvendig merindtægt/underskud	151.000	0	10
220	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	2.319.000	2.165	1.988

LEJEBEREGNING

	Forhøj- elses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeneds.
Lejligheder	7,60%	971,57	73,80	1.045,36	151.000

Hvilket svarer til at :

				Ny gnst. leje pr. md
- en lejlighed på	62,0 m ²	stiger med kr. pr. md.	381	5.401
- en lejlighed på	67,6 m ²	stiger med kr. pr. md.	416	5.889
- en lejlighed på	71,2 m ²	stiger med kr. pr. md.	438	6.202
- en lejlighed på	73,6 m ²	stiger med kr. pr. md.	453	6.412

NOTER

Nødvendig merindtægt på 151.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 8.000 kr. vedrørende ejendomsskatter, større henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse på 100.000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 16.000 kr vedrørende afdelingens el, hvilket skyldes at der er blevet forhandlet en lavere pris.

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	80.000	74	77
111	1000 El:	273.000	289	321
		<u>353.000</u>	<u>363</u>	<u>398</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelse:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	31,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	83.000	84	72
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	31,00 lejemålsenheder á 156 kr.	5.000	4	4
		<u>88.000</u>	<u>88</u>	<u>77</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	109.000	175	144
	2 Rengøring	34.000	35	14
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	4.000	2	4
		<u>147.000</u>	<u>212</u>	<u>162</u>

4) 119	DIVERSE UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004
	4xxx Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	8xxx Øvrige diverse udgifter:			
	8003 Porto, gebyrer m.v.	2.000	2	2
	8572 Revision	10.000	10	10
	8990 Diverse	0	0	1
		<u>17.000</u>	<u>17</u>	<u>13</u>

5)	HENLÆGGELSER	Driftsbudgetter		Saldo, pr.
		1.000 kr 2006	2005	31/12 04 1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	300.000	200	1.851
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.000	26	143
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	5	56
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>335.000</u>	<u>231</u>	<u>2.049</u>

De gamles by - blok C

Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service-areal
Ejendomsskatter	145.000	14.216
Vandafgift	80.000	7.843
Renovation/container-tømning	42.000	4.118
Forbrændingsafgift	4.000	392
El	273.000	26.765
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	147.000	14.412
Almindelig vedligeholdelse	39.000	3.824
Vedligeholdelse af inventar	49.000	4.804
Porto og gebyrer	2.000	196
Revision	10.000	980
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	980
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	300.000	29.412
Ekstraordinære udgifter	69.000	6.765
		<u>118.000</u>

Areal :

Serviceareal	222,41 m ²
Ældreboliger	<u>2.046,18 m²</u>
Total	2.268,59 m ²
Andel	<u>9,80%</u>

LANGTIDSBUDET

Alle beløb i 1000 Kr.

2. simulering

0535-1	Blok C, Kastanjehusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	7
115	32 01 Indervægge-Indv. døre	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	30
115	30 KOMPLETTERING	8	2	8	1	6	0	6	0	6	0	37
115	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
115	56 03 Varme-Radiator/ventiler	5	20	5	5	5	5	5	5	5	5	65
115	57 02 Ventilation-Udsugningsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	50 VVS-ANLÆG	20	35	20	20	20	20	20	20	20	20	215
115	64 02 Elektronik-TV-anlæg	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
115	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	71 05 Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0	20
115	70 INVENTAR	6	2	6	2	6	2	6	2	6	2	40
115	0 Almindeligt vedligehold	37	39	37	23	35	22	35	22	35	22	307
116	21 01 Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
116	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12
116	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	80	0	0	0	6	0	0	0	0	0	86
116	32 01 Indervægge-Indv. døre	0	39	0	0	0	0	39	0	0	0	78
116	37 03 Tage-Kviste	0	24	0	0	0	0	0	0	0	15	39
116	37 04 Tage-Tagrender/nedløb	5	15	5	5	5	5	15	5	5	5	70
116	30 KOMPLETTERING	85	78	5	5	11	5	54	5	5	20	273
116	40 02 Terræn-Stier	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0	52
116	42 00 Indvendige	91	131	51	51	51	51	89	51	51	51	668
116	43 01 Gulv-Trægulve	80	60	80	80	60	80	80	60	80	80	740
116	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	20	30	0	0	0	0	0	0	0	0	50
116	44 02 Trapper/ramper-Trin	2	102	2	2	2	2	2	2	2	2	120
116	45 00 Loft	0	14	0	0	14	0	0	14	0	0	42
116	47 03 Tag-Pladebeklædning	10	10	0	18	0	0	0	18	0	0	56
116	40 OVERFLADER	203	347	133	151	127	133	223	145	133	133	1.728
116	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	0	15	0	0	0	0	30	0	0	0	45
116	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	30
116	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	20	71	12	20	0	0	26	60	0	20	229
116	56 03 Varme-Radiator/ventiler	31	52	6	6	6	6	245	6	6	6	370
116	57 02 Ventilation-Udsugningsanlæg	0	31	0	0	0	0	72	0	0	0	103

KAB

KAB DRIFT & VEDLIGEHOLD

Afdeling : 0535-1

Blok C, Kastanjehusene

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

Dato : 20.07.2005

Side : 2

2. simulering

0535-1	Blok C, Kastanjehusene	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 50	VVS-ANLÆG	51	184	18	26	6	6	388	66	6	26	777
116 63 03	Lavspændings < 380V-El bygnin	11	26	11	6	31	6	11	26	11	6	145
116 64 00	Elektronik	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	15
116 64 01	Elektronik-Samtaleanlæg	5	5	5	5	5	205	5	5	5	5	250
116 64 02	Elektronik-TV-anlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
116 64 04	Elektronik-Sikringsanlæg	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	220
116 66 01	Transportanlæg-Elevatorer	78	108	18	18	18	18	18	18	18	18	330
116 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	119	161	59	51	79	251	59	71	59	101	1.010
116 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	50	120	0	0	0	0	0	0	0	0	170
116 71 02	Indv. Inventar-Komfurer div.	33	133	53	53	53	53	3	3	3	3	390
116 71 04	Indv. Inventar-Opvaskemaskine	1	82	1	1	1	1	1	1	1	1	91
116 71 05	Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	10
116 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	30
116 73 04	Opbevaring-Særligt	1	16	1	1	1	1	16	1	1	1	40
116 70	INVENTAR	105	366	55	55	55	55	25	5	5	5	731
	Ialt	563	1.136	270	300	278	450	749	292	208	285	4.531

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	1.851	1.488	652	782	982	1.204	1.254	1.005	1.213	1.505
	Udgifter ialt for året	563	1.136	270	300	278	450	749	292	208	285
	Saldo før henlæggelser	1.288	352	382	482	704	754	505	713	1.005	1.220
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Årets slutsaldo	1.288	352	382	482	704	754	505	713	1.005	1.220
	Årets henlæggelser	200	300	400	500	500	500	500	500	500	500
401	Saldo at overføre	1.488	652	782	982	1.204	1.254	1.005	1.213	1.505	1.720
	Udgifter	kr/m2/år	275	555	132	147	136	220	366	143	139
	Årets henlæggelser	kr/m2/år	98	147	196	244	244	244	244	244	244
	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	727	319	382	480	588	613	491	593	641

Lejligheder:	<u>Antal</u> 30
Betalingspligtige tilsluttede:	30

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	1.112	1.051
	3207 Viasat	<u>8.000</u>	<u>4.724</u>
	ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter	9.112	5.775
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	<u>4.000</u>	<u>3.583</u>
	ANTENNEBIDRAG I ALT	13.112	9.358

Antennebidraget opkræves således:

	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	9.112	25	5.775	16	9
Ophavsretlige afgifter	4.000	11	3.583	10	1
	<u>13.112</u>	<u>36</u>	<u>9.358</u>	<u>26</u>	<u>10</u>

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

Københavns Sundhedsdirektorat
Afdeling: 0532-0 De Gamles By bygning S

FORVALTNINGSOMRÅDE C
Mette Jørgensen

Beliggenhed:

Adresse: Agnes Henningsensvej 7 s, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.02.1995

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING S

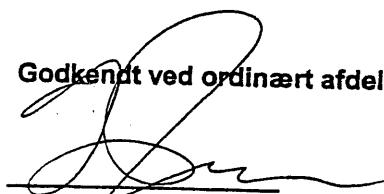
for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

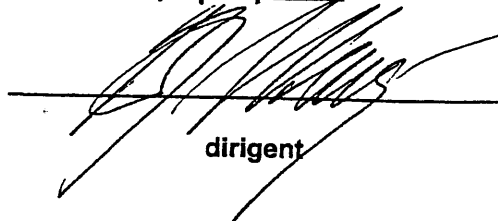
<u>Ældreboliger</u>	<u>Antal</u>	<u>m²</u>	<u>m² i alt</u>
Bygning S -2 rum	111	59,19 - 72,69	7.147,30 m ²
<u>Bygning S serviceareal:</u>	<u>1</u>		<u>646,90 m²</u>
	112		7.794,20 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 448.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 448.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,64 % af nuværende leje eller 62,68 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 12/9 2005



formand



dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		2006	2005	1.000 kr 1.000 kr 2005
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	3.095.000	3.047	2.938
	Offentlige og andre faste udgifter			
1	106 Ejendomsskatter 27	438.000	417	435
	107 Vandafgift	121.000	121	111
	108 Brandsikring	50.000	50	47
	109 1 Renovation 124.000			
	2 Miljøafgift 13.000	137.000	110	136
1	111 1 Afdelingens energiforbrug: EI	788.000	787	500
2	112 1 Bidrag til selskabet: Administrationsbidrag	316.000	316	277
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.850.000	1.801	1.507
	Variable udgifter			
3	114 Renholdelse	423.000	626	435
	115 Almindelig vedligeholdelse	137.000	122	0
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter 2.426.000		1.525	443
	2 Heraf dækket af tidl. henl. -2.426.000	0	-1.525	-443
	117 Istandsættelse ved fraflytning 30.000		30	82
	Heraf dækket af tidl. henl. -30.000	0	-30	-82
	118 Vedligeholdelse af inventar	15.000	15	0
	Drift af Lokalkontor	174.000	31	170
4	119 Diverse udgifter	20.000	20	15
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	20	0
119.9	Variable udgifter i alt	779.000	834	620

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudgetter		Regnskab	
			2006	2005	1.000 kr 2005	
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	90,94	650.000	370	650
	121	Istandsættelse ved fraflytning	12,59	90.000	86	86
	123	Tab ved lejeledighed/fraflytning	4,90	35.000	10	0
	124.8	Henlæggelser i alt		775.000	466	736
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		6.499.000	6.149	5.802
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	126	Afskrivning af egenfinansierede arbejder		60.000	0	0
	133	Afskrivning af underskud		148.000	145.000	2
	137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		208.000	145	2
	139	UDGIFTER I ALT		6.707.000	6.294	5.804

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		2006	1.000 kr 2005	1.000 kr 2005
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	5.862.000	5.863	5.390
202	Renter	150.000	150	142
203	Refusion serviceareal	247.000	281	210
203.9	INDTÆGTER I ALT	6.259.000	6.294	5.742
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	52
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	52
		6.259.000	6.294	5.794
210	Nødvendig merindtægt/underskud	448.000	0	10
	NØDVENDIG INDTÆGT	6.707.000	6.294	5.804

LEJEBEREGNING

	Forhøjelse procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse- gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforhøjelse
Lejligheder	7,64%	820,17	62,68	882,85	448.000

Hvilket svarer til at :

				Ny genst. leje pr. md
- en lejlighed på	59,8 m ²	stiger med	312 kr. pr. md.	4.400
- en lejlighed på	65,5 m ²	stiger med	342 kr. pr. md.	4.819
- en lejlighed på	67,4 m ²	stiger med	352 kr. pr. md.	4.959
- en lejlighed på	72,7 m ²	stiger med	380 kr. pr. md.	5.349

NOTER

Nødvendig merindtægt på 448.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 27.000 kr. vedrørende renovation, en merudgift på 60.000 kr. vedrørende vedligeholdelse af varmecentralen, samt et stigning på henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse på 280.0000 kr.

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr	1.000 kr	1.000 kr
		2006	2005	2005
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	121.000	121	111
111	1000 El:	788.000	787	500
		<u>909.000</u>	<u>908</u>	<u>611</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelse:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	112,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	299.000	299	261
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	112,00 lejemålsenheder á 156 kr.	17.000	16	16
		<u>316.000</u>	<u>315</u>	<u>277</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	338.000	547	386
	2 Rengøring	72.000	72	34
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	12.000	6	14
8012	Udryddelse af skadedyr	1.000	1	1
		<u>423.000</u>	<u>626</u>	<u>435</u>

0532-0 De gamles by - Blok S

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
4) 119	DIVERSE UDGIFTER	2006	2005	2005
	4 Afdelingsbestyrelsen:			
	4001 Rådighedsbeløb	5.000	5	0
	8 Øvrige diverse udgifter:			
	8003 Porto, gebyrer m.v.	5.000	5	5
	8572 Revision	10.000	10	10
		<u>20.000</u>	<u>20</u>	<u>15</u>

		Driftsbudgetter		Saldo. pr.
		1.000 kr		31/12 04
5)	HENLÆGGELSER	2006	2005	1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	650.000	370	7.128
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	90.000	86	331
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	35.000	10	6
HENLÆGGELSER I ALT		<u>775.000</u>	<u>466</u>	<u>7.466</u>

0532-0 **De gamles by - blok S**
Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service-areal
Ejendomsskatter	438.000	36.353
Vandafgift	121.000	10.043
Renovation/containertømning	124.000	10.292
Forbrændingsafgift	13.000	1.079
EI	788.000	65.402
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	423.000	35.108
Almindelig vedligeholdelse	137.000	11.371
Vedligeholdelse af inventar	15.000	1.245
Porto og gebyrer	5.000	415
Revision	10.000	830
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	830
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	650.000	53.948
Ekstraordinære udgifter	208.000	17.264
		<u>247.000</u>

Areal :

Serviceareal	646,90 m ²
Ældreboliger	<u>7.147,30 m²</u>
Total	7.794,20 m ²
Andel	<u>8,30%</u>

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

2. simulering

0532-0	Blok S, Slottet	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115	20 01 Terræn-Bygninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	32 01 Indervægge-Indv. døre	9	5	8	5	8	6	8	5	8	5	67
115	30 KOMPLETTERING	10	6	9	6	9	7	9	6	9	6	77
115	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
115	40 OVERFLADER	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
115	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	50 08 VVS i terræn-Særlige	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
115	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	160
115	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
115	56 03 Varme-Radiator/ventiler	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	57 02 Ventilation-Udsugningsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
115	50 VVS-ANLÆG	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	570
115	64 01 Elektronik-Samtaleanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
115	64 02 Elektronik-TV-anlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
115	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	320
115	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
115	70 INVENTAR	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	160
115	0 Almindeligt vedligehold	141	137	140	137	140	138	140	137	140	137	1.387
16	20 01 Terræn-Bygninger	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13
16	21 01 Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	8
16	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	4	0	0	13	0	4	0	0	0	0	21
16	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	693	0	70	0	0	3	0	0	0	0	766
16	32 01 Indervægge-Indv. døre	203	0	0	0	0	203	0	0	0	0	406
16	37 03 Tage-Kviste	70	45	0	0	0	70	0	0	0	0	185
16	37 04 Tage-Tagrender/nedløb	35	5	5	5	5	35	5	5	5	5	110
16	30 KOMPLETTERING	1.001	50	75	5	5	311	5	5	5	5	1.467
16	40 02 Terræn-Stier	0	0	0	0	0	156	0	0	0	0	156
16	42 00 Indvendige	472	172	172	172	172	472	172	172	172	172	2.320
16	43 01 Gulv-Trægulve	173	303	173	303	173	303	173	303	173	303	2.380
16	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82
16	44 02 Trapper/ramper-Trin	15	15	15	15	15	215	15	15	15	15	350
16	45 00 Loft	75	0	0	75	0	0	75	0	0	75	300

2. simulering

0532-0	Blok S, Slottet	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
116 47 03	Tag-Pladebeklædning	0	115	0	0	0	0	115	0	0	0	230
116 40	OVERFLADER	817	605	360	565	360	1.146	550	490	360	565	5.818
116 50 03	VVS i terræn-Kloakledninger	0	0	0	0	0	0	45	0	0	0	45
116 50 08	VVS i terræn-Særlige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15
116 52 01	Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	250
116 53 01	Vand-Vandinst. i bygning	79	35	75	35	75	723	75	35	75	35	1.242
116 56 03	Varme-Radiator/ventiler	258	3	3	3	3	203	103	3	3	3	585
116 57 02	Ventilation-Udsugningsanlæg	27	150	0	0	0	0	150	0	0	0	327
116 50	VVS-ANLÆG	414	188	128	38	128	926	423	38	128	53	2.464
116 63 03	Lavspændings < 380V-El bygnin	30	60	30	20	70	20	30	60	30	20	370
116 64 00	Elektronik	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	50
116 64 01	Elektronik-Samtaleanlæg	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	800
116 64 02	Elektronik-TV-anlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90	90
116 64 04	Elektronik-Sikringsanlæg	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	270
116 66 01	Transportanlæg-Elevatorer	40	505	40	40	40	40	40	40	40	40	865
116 60	EL- OG MEKANISKE ANLÆG	107	1.392	107	87	147	87	107	127	107	177	2.445
116 71 01	Indv. Inventar-Køle/fryseskab	83	83	83	83	0	0	0	0	0	0	332
116 71 02	Indv. Inventar-Komfurer div.	51	26	26	26	26	11	11	11	11	11	210
116 71 04	Indv. Inventar-Opvaskemaskine	80	80	80	80	80	10	10	10	10	10	450
116 73 01	Opbevaring-Køkkenelementer	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	300
116 73 04	Opbevaring-Særligt	22	2	2	2	2	22	2	2	2	2	60
116 70	INVENTAR	236	191	191	491	108	43	23	23	23	23	1.352
Ialt		2.579	2.426	861	1.199	748	2.517	1.108	683	623	823	13.567

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	7.128	4.919	3.143	3.132	2.983	3.485	2.468	3.060	4.277	5.654	
	Udgifter ialt for året	2.579	2.426	861	1.199	748	2.517	1.108	683	623	823	
	Saldo før henlæggelser	4.549	2.493	2.282	1.933	2.235	968	1.360	2.377	3.654	4.831	
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	4.549	2.493	2.282	1.933	2.235	968	1.360	2.377	3.654	4.831	
	Årets henlæggelser	370	650	850	1.050	1.250	1.500	1.700	1.900	2.000	2.200	
101	Saldo at overføre	4.919	3.143	3.132	2.983	3.485	2.468	3.060	4.277	5.654	7.031	
Udgifter	kr/m2/år	315	296	105	146	91	307	135	83	76	100	
Årets henlæggelser	kr/m2/år	45	79	104	128	153	183	208	232	244	269	
Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	601	384	382	364	425	301	374	522	690	858	

	<u>Antal</u>
Lejligheder:	111
Betalingspligtige tilsluttede:	111

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	4.116	3.887
	3207 Viasat	30.181	17.133
		34.297	21.020
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		34.297	21.020
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	13.500	13.257
ANTENNEBIDRAG I ALT		47.797	34.277

Antennebidraget opkræves således:

	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	34.297	26	21.020	16	10
Ophavsretlige afgifter	13.500	10	13.257	10	0
	47.797	36	34.277	26	10

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den

Københavns Sundhedsdirektorat
Afdeling: 0530-5 De Gamles By bygning B+F

Beliggenhed:

Adresse: Alleén 4 b, 2200 København N.
Matr. nr.: del af 2163 Udenbys Klædebo Kvarter
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.04.1994

DRIFTSBUDGET FOR DE GAMLES BY-BYGNING B+F

for perioden

1/1 2006 - 31/12 2006

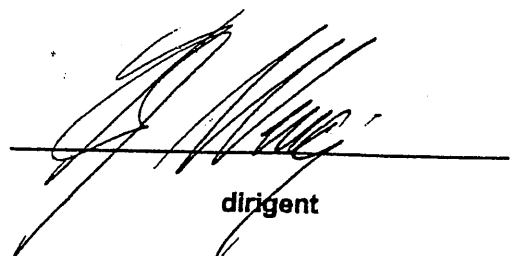
Ældreboliger	Antal	m ²	m ² i alt
Bygning B - 1 rum	30	54,8 - 63,4	1.807,00 m ²
Bygning F - 1 rum	36	54,8 - 63,4	2.168,00 m ²
Bygning B serviceareal:	1		361,00 m ²
	67		4.336,00 m ²

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 268.000 kr.
Lejen foreslås forhøjet pr. 1/1 2006 med 268.000 kr. for almene ældreboliger.
svarende til 7,46% af nuværende leje eller 67,42 kr./m² for boligerne.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den 12/9 2005



formand



dirigent

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.587.000</u>	<u>1.567</u>	<u>1.511</u>
	Offentlige og andre faste udgifter			
1	106 Ejendomsskatter	291.000	291	287
	107 Vandafgift	121.000	89	112
	108 Brandsikring	35.000	35	34
	109 1 Renovation	86.000		
	2 Miljøafgift	<u>9.000</u>		
	111 Afdelingens energiforbrug:	95.000	79	90
1	1 EI	452.000	473	335
2	112 Bidrag til selskabet:			
	1 Administrationsbidrag	<u>189.000</u>	<u>182</u>	<u>166</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>1.183.000</u>	<u>1.148</u>	<u>1.024</u>
	Variable udgifter			
3	114 Renholdelse	332.000	464	304
	115 Almindelig vedligeholdelse	24.000	55	0
	116 Planl. og per. vedligeh. og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	600.000	1.907	490
	2 Heraf dækket af tidl. henl.	<u>-600.000</u>	0	-490
	117 Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15	15
	Heraf dækket af tidl. henl.	<u>-15.000</u>	0	-15
	118 Vedligeholdelse af inventar	15.000	18	-0
4	119 Drift af Lokalkontor	106.000	18	101
	Diverse udgifter	18.000	0	13
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	<u>10.000</u>	<u>10</u>	<u>0</u>
119.9	Variable udgifter i alt	<u>505.000</u>	<u>565</u>	<u>418</u>

Driftsbudget

Noter	UDGIFTER		Driftsbudgetter		Regnskab	
			1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004	
	Henlæggelser	kr./m²				
5	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	168,36	730.000	450	550
	121	Istandsættelse ved fraflytning	13,33	53.000	51	51
	123	Tab ved lejeledighed/fraflytning		15.000	10	10
	124.8	Henlæggelser i alt		798.000	511	611
	124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		4.073.000	3.791	3.564
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
	126	Afskrivning af egenfinansieret sager		1.000	1	0
	133	Afskrivning af underskud		55.000	100	6
	134	Korrekationer tidl. år.		0	0	3
	137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		56.000	101	9
	139	UDGIFTER I ALT		4.129.000	3.892	3.573

Driftsbudget

Noter	INDTÆGTER	Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr 2006	2005	1.000 kr 2004
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Beboelse	3.591.000	3.591	3.302
202	Renter	80.000	100	85
203	Refusion serviceareal	190.000	201	155
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.861.000	3.892	3.542
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	Korrektioner tidl. år.	0	0	24
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	24
	INDTÆGTER I ALT	3.861.000	3.892	3.566
210	Nødvendig merindtægt	268.000	0	7
	NØDVENDIG INDTÆGT	4.129.000	3.892	3.573

LEJEBEREGNING

	Forhøj- elses- procent	Nuværende gnsntl. leje pr. m ²	Forhøjelse gnsntl. kr. pr. m ²	Ny gnsntl. leje pr. m ²	I alt Årlig lejeforh.
Lejligheder	7,46%	903,40	67,42	970,82	268.000

Hvilket svarer til at :

				ny genst. leje pr. md.
- en lejlighed på	58,0 m ²	stiger med	326 kr. pr. md.	4.692
- en lejlighed på	59,4 m ²	stiger med	334 kr. pr. md.	4.806
- en lejlighed på	61,6 m ²	stiger med	346 kr. pr. md.	4.984
- en lejlighed på	63,4 m ²	stiger med	356 kr. pr. md.	5.129

Nødvendig merindtægt på 268.000 kr., skyldes hovedsagligt, at der er i forhold til budgettet pr. 1/1 2005, er en forventet merudgift på 32.000 kr. vedrørende vand, på 16.000 kr. vedrørende renovation, samt en stigning på henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse på 280.0000 kr., hvilket dog delvis modsvares af en forventet mindre udgift på 21.000 vedrørende elforbruget, hvilket skyldes en lavere forhandlet pris. Et mindre forbrug på 31.000 kr. vedrørende den almindelige vedligeholdelse, samt en mindre afskrivning af tidligere års underskud på 45.000 kr., skyldes ændret afskrivnings periode.

NOTER

		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
1)	VAND OG EL			
	Ud fra sidste års forbrug			
107	Vand:	121.000	89	112
111	1000 EI:	452.000	410	335
		<u>573.000</u>	<u>499</u>	<u>447</u>
2)	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
	<i>Grundydelser:</i>			
112	1100 Ejendommens drift			
	67,00 lejemålsenheder á 2.670 kr.	179.000	172	156
	<i>Tillægsydelse:</i>			
	1202 Varmeregnskab			
	67,00 lejemålsenheder á 156 kr.	10.000	10	10
		<u>189.000</u>	<u>182</u>	<u>166</u>
3)	114 RENHOLDELSE			
	1 Ejendomsfunktionærer	219.000	355	258
	2 Rengøring	103.000	102	32
	5 Traktoromkostninger, snerydning m.v.	9.000	6	8
	8012 Udryddelse af skadedyr	1.000	1	6
		<u>332.000</u>	<u>464</u>	<u>304</u>

0530-5 De gamles By - Blok B + F

4) 119 DIVERSE UDGIFTER		Driftsbudgetter		Regnskab
		1.000 kr		1.000 kr
		2006	2005	2004
4xxx	Afdelingsbestyrelsen:			
4001	Rådighedsbeløb	5.000	5	0
8xxx	Øvrige diverse udgifter:			
8003	Porto, gebyrer m.v.	3.000	3	3
8572	Revision	10.000	9	10
		<u>18.000</u>	<u>18</u>	<u>13</u>

5) HENLÆGGELSER		Driftsbudgetter		Saldo. pr.
		1.000 kr		31/12 04
		2006	2005	1.000 kr.
120	1000 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	730.000	450	3.439
121	1000 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	53.000	51	374
123	Tab ved lejeledighed/fraflytning	15.000	10	4
	HENLÆGGELSER I ALT	<u>798.000</u>	<u>511</u>	<u>3.816</u>

2. simulering

0530-5	Blok B og F, Bogrupperne	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
115	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	4	4	4	1	0	0	0	0	0	0	13
115	32 01 Indervægge-Indv. døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115	30 KOMPLETTERING	4	4	4	1	0	0	0	0	0	0	13
115	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	231	330
115	56 03 Varme-Radiator/ventiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115	50 VVS-ANLÆG	17	17	17	17	17	17	17	17	17	237	390
115	64 02 Elektronik-TV-anlæg	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	30
115	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	30
115	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
115	71 02 Indv. Inventar-Komfurer div.	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
115	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115	73 04 Opbevaring-Særligt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	70 INVENTAR	21	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48
115	0 Almindeligt vedligehold	48	24	30	21	26	20	26	20	26	240	481
116	21 01 Ydervægge-Tegl/murværk/tegl	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24
116	20 PRIMÆRE BYGNINGSDELE	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24
116	31 01 Ydervægge-Vinduer/døre	135	0	45	0	12	0	0	0	0	0	192
116	32 01 Indervægge-Indv. døre	15	17	15	9	90	9	23	9	15	84	286
116	37 03 Tage-Kviste	48	15	0	0	0	0	0	0	0	15	78
116	37 04 Tage-Tagrender/nedløb	10	10	10	10	30	10	10	10	10	50	160
116	30 KOMPLETTERING	208	42	70	19	132	19	33	19	25	149	716
116	40 02 Terræn-Stier	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	104
116	42 00 Indvendige	190	120	75	75	75	120	120	75	75	75	1.000
116	43 01 Gulv-Trægulve	54	134	54	54	134	54	54	134	54	54	780
116	43 04 Gulv-Klinke/flise/beton	13	13	13	13	13	13	13	13	13	84	201
116	44 02 Trapper/ramper-Trin	10	10	10	10	10	210	10	10	10	10	300
116	45 00 Loft	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30
116	47 03 Tag-Pladebeklædning	18	0	18	18	0	0	36	0	0	38	128
116	40 OVERFLADER	285	277	170	170	336	397	233	232	152	291	2.543
116	50 03 VVS i terræn-Kloakledninger	0	75	0	0	0	0	35	0	40	0	150
116	52 01 Afløb/sanitet-Faldstamm/afløb	0	0	0	35	0	0	0	0	35	0	70
116	53 01 Vand-Vandinst. i bygning	76	15	65	145	40	281	40	40	40	275	1.017
116	56 03 Varme-Radiator/ventiler	18	18	18	269	24	18	254	18	125	558	1.320
116	57 02 Ventilation-Udsugningsanlæg	90	10	10	10	10	74	10	10	10	420	654

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

2. simulering

0530-5	Blok B og F, Bogrupperne	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ialt
.16	50 VVS-ANLÆG	184	118	93	459	74	373	339	68	250	1.253	3.211
.16	63 03 Lavspændings < 380V-El bygnin	37	52	37	37	57	32	37	52	42	12	415
.16	64 00 Elektronik	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	30
.16	64 01 Elektronik-Samtaleanlæg	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	50
.16	64 02 Elektronik-TV-anlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100
.16	64 04 Elektronik-Sikringsanlæg	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	440
.16	66 01 Transportanlæg-Elevatorer	16	16	16	16	176	16	16	16	16	16	320
.16	60 EL- OG MEKANISKE ANLÆG	113	112	113	97	293	92	113	112	118	192	1.355
.16	71 01 Indv. Inventar-Køle/fryseskab	0	0	0	0	66	0	0	0	0	66	132
.16	71 02 Indv. Inventar-Komfurer div.	493	20	20	20	20	57	20	20	240	20	930
.16	71 04 Indv. Inventar-Opvaskemaskine	263	9	9	9	9	9	9	9	9	9	344
.16	71 05 Indv. Inventar-Vaskeri/blødv.	6	6	16	6	21	6	6	16	6	21	110
.16	72 00 Tavler/skilte	0	0	0	0	0	14	0	14	0	0	28
.16	73 01 Opbevaring-Køkkenelementer	12	0	112	0	12	0	112	0	12	0	260
.16	73 04 Opbevaring-Særligt	1	16	1	16	1	1	16	1	16	1	70
.16	70 INVENTAR	775	51	158	51	129	87	163	60	283	117	1.874
	Ialt	1.565	600	604	820	964	968	881	491	828	2.002	9.723

LIKVIDITET

01	Årets startsaldo	3.439	2.324	2.454	2.700	2.880	2.916	2.948	3.067	3.576	3.748	
	Udgifter ialt for året	1.565	600	604	820	964	968	881	491	828	2.002	
	Saldo før henlæggelser	1.874	1.724	1.850	1.880	1.916	1.948	2.067	2.576	2.748	1.746	
	Indbetalt af andre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Årets slutsaldo	1.874	1.724	1.850	1.880	1.916	1.948	2.067	2.576	2.748	1.746	
	Årets henlæggelser	450	730	850	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
01	Saldo at overføre	2.324	2.454	2.700	2.880	2.916	2.948	3.067	3.576	3.748	2.746	
	Udgifter kr/m2/år	723	277	279	379	445	447	407	227	382	924	
	Årets henlæggelser kr/m2/år	208	337	392	462	462	462	462	462	462	462	
	Saldooverførsel til næste år kr/m2/år	1.073	1.133	1.247	1.330	1.346	1.361	1.416	1.651	1.730	1.268	

kommentarer til langtidsbudgettet:

Udgifterne er indarbejdet i samarbejde med ejendomskontoret og SUF.
 Henlæggelserne er øget generelt op til en tiendedel af de samlede udgifter
 for den aktuelle ti års periode.

Søren S. Knudstrup

0530-5

De gamles by - blok B+F
Fælles ejendomsudgifter for driftsperioden

1/1 2006 - 31/12 2006

	Total	Service-areal
Ejendomsskatter	291.000	24.228
Vandafgift	121.000	10.074
Renovation/containertømning	86.000	7.160
Forbrændingsafgift	9.000	749
El	452.000	37.632
Adm.bidrag (1 lejemålsenhed)	2.670	2.670
Varmebidrag(1 lejemålsenhed)	156	156
Renholdelse	332.000	27.641
Almindelig vedligeholdelse	24.000	1.998
Vedligeholdelse af inventar	121.000	10.074
Porto og gebyrer	3.000	250
Revision	10.000	833
Uforudsete udgiftsstigninger	10.000	833
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	730.000	60.777
Ekstraordinære udgifter	56.000	4.662
		<u>190.000</u>

Areal :

Serviceareal	361,00 m ²
Ældreboliger	<u>3.975,00 m²</u>
Total	4.336,00 m ²
Andel	<u>8,33%</u>

	<u>Antal</u>
Lejligheder:	66
Betalingspligtige tilsluttede:	66

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1/1 2006**

		1/1 2006	1/1 2005
ANTENNEREGNSKAB			
305	3205 Administrationsbidrag	2.447	2.447
	3207 Viasat incl. Copydan & Koda	15.465	14.008
		17.913	16.455
ANTENNEBIDRAG excl. ophavsretlige afgifter		17.913	16.455
OPHAVSRETLIGE AFGIFTER			
305	3206 Ophavsretlige afgifter	8.400	8.400
ANTENNEBIDRAG I ALT		26.313	24.855

Antennebidraget opkræves således:	1/1 2006		1/1 2005		Ændring pr. md.
	I alt	Pr. lejl. pr. md.	I alt	Pr. lejl. pr. md.	
Antennebidrag	17.913	23	16.455	21	2
Ophavsretlige afgifter	8.400	11	8.400	11	0
	26.313	34	24.855	32	2

Alle beløb er afrundede til hele kr.

Godkendt ved ordinært afdelingsmøde den