



Notat

Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Da det planlagte møde med kollegiets bestyrelse ikke kunne afholdes pga. corona-situationen, er der udarbejdet et notat med information til bestyrelse og beboere.

Information om budgettet for 2020/21

Kapitaludgifter

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del af afdraget i den tid, hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver, at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et boligbidrag samt et gebyr for indsamling. Der er en lille stigning på 6,2 %, hvilket svarer til ca. 1.400 kr.

Forsikringer Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år). Kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige.

I dette budget er der en stigning på 4,8 %. Stigningen skyldes at skadeshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden også udgiften til revisor.

Grundbidraget reguleres ikke i 2020/21.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationsafdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

Dispositionsfonden er en økonomisk fællesreserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i boligafdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens vigtigste indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen, likvide midler, der opstår i forbindelse med udamortiserede lån - oprindelige byggelån som er færdigbetalte.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2 %, hvilket er ca. 3.200 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med en lille stigning på 3,5 %.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto.

Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Diverse udgifter

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent – Boligselskabernes Landsforening.

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 1.500 kr. fastsættes af kollegiet.

Henlæggelser

Henlagt til PPV - Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal henlægges til forbruget over mindst 25 år og fra 2024 i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

Ydelse på forbedringslån – Forbedringslån optaget til renovation af facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 4,7 %

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0 % af kollegiets opsparede midler.

De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning.

Fællesforvaltningen dækker over kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler. Formålet er formuevedligeholdelse, samt at modvirke elevatoreffekt i kollegiernes husleje.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

Ved budgetlægning gælder det, at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid, at resultatet er anderledes end man regnede med.

Hvis der er underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus.

Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en lille nedsættelse på 0,1 %, hvilket svarer til 0,20 kr.

Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret og budgettallene for dette budget drøftedes. Budgettet fastlægges således:

Vand	1.350 m ³
El	41.500 kWh
Varme	125 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 63.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 443.000 kr.

Terræn	Vedligeholdelse af grønne arealer
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Nyt låsesystem

Nye køkkengulve (overført fra 2019)

Fælles indvendig

Maling af tørrerum samt nyt kosteskab.
Evt. Nyt inventar i fællesrum

Tekniske installationer

Udskiftning af toilet.
Udskiftning af håndvask.
Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask.
Nye køleskabe (afsat 2 stk.).

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år:

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.619 kr.	en regulering på	111 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.723 kr.	"	116 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	5.200 kr.	"	228 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	5.057 kr.	"	222 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.813 kr.	"	256 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.633 kr.	"	203 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	3.137 kr.	"	135 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 63.000 kr. Pr. 31/3 2020 er der brugt 34.676 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 6.564 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen. Vælg "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 457.000 kr. Der er pr. 31/3 2020 brugt 36.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Beskæring af frugttræer

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder.

Bolig

Maling af 2 lejemål

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov).

Udskiftning af pergogulv.

Nye køkkengulve (udskydes til næste år)

Fælles indvendig

Nye stole til fællesrummet

Nyt linoleumsgulv i fællesrum

Tekniske installationer

Ny rygstøvsuger

Nyt brusearmatur

Udskiftning af toilet.

Udskiftning af håndvask.

Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask.

Nye køleskabe (afsat 2 stk.).

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Karin Bank Lindberg / økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen