



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

## Notat

### Kirsebærhaven – afdeling 12

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

**Nettoprioritetsydelse** – Udgifterne til lån, optaget i forbindelse med opførelse af kollegiet, er nu færdigbetalt. Fremover budgetteres med udgifter til afviklede/udamortiserede lån.

**Ydelse vedr. afviklede prioriteter** - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån er 681.814 kr.

Det er udgiften til det oprindelige lån som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. 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** – Der budgetteres med en stigning på 2,6% som dækker over indsamling og behandling, samt boligbidrag. Prisniveauet hos leverandøren, samt nye regler om sortering er årsagen til stigning på denne post. Det bemærkes også at der er rettet en fejlregistrering af boligtyper, alle boligtyper er nu 1 vær., hvilket giver laver udgift til boligbidrag.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale og der budgetteres med en stigning på 4,8%. Stigningen i det budgetterede skyldes at skadeshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

Der er siden 01.08.2017 indgået ny forsikringsaftale med Gjensidige efter udbudsrunde. Aftalen har en løbetid på fem år. Forsikringspræmien reguleres løbende under forsikringsaftalens løbetid ift. skadeshistorik, hvorfor der ses en stigning i udgiften til forsikring.

### Administration mv.

**Administration** – Der sker ingen regulering af prisen i 2020/21.

Revisionsopgaven har været i udbud og betales af Kollegiekontoret hvorfor denne udgift er blevet en del af administrationshonoraret.

Udgiften til administration af vaskeri/vaskekort er flyttet op under administration, hvor den tidligere var under diverse udgifter.

Udgiften til administration af løn til ejedomsfunktionærer er delt mellem flere afdelinger og kan variere fra år til år ud fra fordelingen og sammensætningen af medarbejdergruppen.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret forbliver uændret. Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger.

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål. Der er indbetalt tilstrækkeligt kapital til fonden, hvorfor dispositionsfondsbidrag bortfalder i henhold til gældende lovgivning.

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

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. På enkelte afdelinger ydes der støtte i form af tilskud fra dispositionsfonden.

Afdelingen betaler et bidrag til dispositionsfonden i forbindelse med udamortiserede lån. Bidraget føres dog tilbage til afdelingen som en indtægt.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 3,2%. Der betales nu for den en faktiske tid som ejendomsfunktionæren bruger på den pågældende afdeling.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer som kontor, vaskeri og skadedyrsbekæmpelse.

Her budgetteres uden ændring fra gældende budget.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Omkostninger til omkodning/administration af vaskekort bortfalder, qua ny leasingaftale til vaskeriet.

Der er stadig omkostninger til kollegiekontorets administration af indbetalinger. Denne findes nu under administration.

**Diverse udgifter** – Dækker over vagtordning og diverse "små-udgifter". Pr. 2017 omfatter denne post også BL-kontingent. Der ses en lille stigning i udgiften til BL-kontingent.

Der budgetteres en stigning på 381,4%, dette skyldes primært tilvalg af vagtordning.

**Beboerfaciliteter** – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og pengene kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Der budgetteres uændret med 7.500 kr.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal pr. 1. jan. 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i min. 20 år. Fra 2022 skal der henlægges til forbruget for min. 25 år, fra 2024 over min. 30 år.

Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder herved bliver udjævnet. Kirsebærhaven: Henlægger til 20 år. Der henlægges samtidig til større poster som ligger lige udenfor 20 år.

**Hensættelse til tab på debitorer** – Der hensættes intet i år, da de samlede henlæggelser allerede overstiger 332 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelse vedr. forbedringslån** – Optaget i forbindelse med omdannelse af firletter til 1-værelseslejligheder.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med stigning på 4,8%

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,0% af kollegiets opsparede midler. Posten dækker over renteindtægter fra fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede midler. Dette giver en budgettering på knap -100% fra foregående års budget. Den lille renteindtægt stammer fra afrunding.

**Betalingsvaskeri** – Indtægter fra betalingsvaskeri bortfalder, som led i den etablerede leasing aftale. Alle indtægter går nu til leasingfirmaet.

**Tilskud fra dispositionsfonden** – Den 1/3 der indbetales af det udamortiserede lån til dispositionsfonden, returneres i form af et tilskud fra dispositionsfonden.

**Afvikling af overskud** – Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en evt. "underfinansiering". 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.

Der indtægtsføres 95.811 kr. Den angivne indtægt er en sammenregning af årets overskud og tidligere års overskud.

## It- og antennebudget

**Antennebudget** – It-budgettet er lagt sammen med antennebudgettet, qua ny lovgivning som gør, at der skal være valgfrihed af valg af leverandør. Samlet set betyder det en stigning i udgiften på kr. 2,48 for alle lejemålstyper.

## 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	3.000 m <sup>3</sup>
EI	16.500 kWh
Varme	300 MWh

### Almindelig vedligeholdelse (side 9)

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 240.000 kr.

### Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 295.000 kr.

<b>Terræn</b>	Beskæring/plantning af grønne områder
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet planlagt
<b>Bygning, boliger</b>	Parketgulve - afslibning og lakering Maling af boliger ved udflytning. Udskiftning af bløde fuger i badeværelser Spejlhylder udskiftes
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Fællesrum males
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger Brusearmatur, løbende udskiftning Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Køkkenarmatur, løbende udskiftning Komfurer, løbende udskiftning Ventilationsanlæg renses og justeres, 1 værelses
<b>Materiel</b>	Intet planlagt

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

1 vær. lejlighed	3.324 kr.	en regulering på	150,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.345 kr.	”	242,00 kr.

# Information om aktuel drift

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 240.000 kr. Pr. 21/4 2020 er der brugt 251.979 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 77.714 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

## PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.203.000 kr. Der er pr. 21/4 2020 brugt 262.102 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

### Terræn

### Sokler og riste

Udskiftning af bord/bænke sæt

### Bygning, klimaskærm

Pudsede facader/sokler males

Udv. døre males

Vinduer smøring/justering

### Bygning, boliger

Baddøre udskiftes

### Parketgulve - afslibning og lakering

Renovering af badeværelser

### Maling af boliger ved udflytning.

Udskiftning af bløde fuger i badeværelser

### Bygning, fælles indvendig

Døre smøring/justering

Udskiftning af musikanlæg.

### Bygning, tekniske anlæg/installationer

Ventilationsanlæg renses og justeres

### Materiel

Intet planlagt

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Carsten K. Christensen / økonomimedarbejder Kenneth Yoon Granby Jensen