



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

7. maj 2020

Notat til

Fredensgade Kollegiet – afdeling 4

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 - 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 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 - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

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

Der er siden 01.08.2017 indgået ny forsikringsaftale med Gjensidige efter udbudsrunde. Aftalen har en løbetid på fem år. 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. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2020/21.

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

Dispositionsfond - Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opspring i Boligselskabet. Opsparingen kan bruges til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, man kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfonden indtil videre, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, social sikring samt diverse udgifter, som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, så hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder indkøb af rengøringsartikler, der er afsat et beløb på 5000 kr. til evt. udgifter til rengøringsfirma.

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

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 14.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Ren husleje som der bliver opkrævet.

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.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Investeringer kan udelukkende placeres i: danske statsobligationer, danske realkreditobligationer, udvalgte investeringsfonde eller aftaleindlån.

Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret, der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede midler.

Indtægter vedr. vedligeholdelse terrasse – Det er en indtægt som kollegiet har i forbindelse med Sallings P-hus, da de har en mur som står på kollegiets grund.

Afvikling af overskud – 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 – Der budgetteres med en nedsættelse på 0,2 %

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	1.800 m ³
El	63.000 kWh
Varme	190 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 99.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.654.000 kr.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Nye tagrender og nedløb. Ny listeinddækning af trappetårne.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser – løbende (11 stk. mangler)
Fælles indvendig	Evt. nyt gulv i fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.) Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Nye køleskabe (4 stk.) Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer

Materiel

Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	22,1 m ²	3.203 kr.	en regulering på	89 kr.
1 vær. lejlighed	22,1 m ²	3.203 kr.	"	89 kr.
1 vær. lejlighed	24,1 m ²	3.372 kr.	"	94 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.701 kr.	"	133 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.701 kr.	"	133 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.701 kr.	"	133 kr.
2 vær lejlighed	38,5 m ²	4.591 kr.	"	130 kr.
Vær. i dublet	20,9 m ²	2.506 kr.	"	69 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 99.000 kr. Pr. 31/3 2020 er der brugt 63.642 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 10.188 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 under punktet Råbalance.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 951.000 kr. Der er pr. 31/3 2020 brugt 715.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Beskæring af træer og buske

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig

Maling af 8 lejemål

Gulvbelægning i 1 lejemål

Renovering af 8 badeværelser

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)

Udskiftning af pergogulv

Renovering af badeværelser – løbende

Nye indvendige døre i 2-værelseslejligheder

Fælles indvendig

Nyt fællesrumsinventar (service m.m.)

Tekniske installationer

El og vvs til nye bad

1 nyt toilet

4 nye køkkenarmaturer

Nyt håndvaskarmatur i bad

3 nye komfurer

Nyt vaskeri

Ny regnvandspumpe

Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.)

Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.)

Nye køleskabe (4 stk.)

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.