



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

7. maj 2020

Notat til Dania Kollegiet – afdeling 19

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 – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelse af kollegiet og senere udvidelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 2,3 %.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med stort set uændret udgift.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgik i budgetterne fra 2018/19.

Der budgetteres med en stigning på 4,9 %. Stigning skyldes at skadehistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 2020/21.

Varme – Der budgetteres med et fald på 4 %.

Målerpasning – Udgiften hertil består af et grundbeløb, en afgift pr. måler og webløsning.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 7,1 %.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover udgifter til revision. Grundbidraget reguleres ikke i 2020/21.

Posten dækker også administration af forbrugsregnskaber.

Udgiften til administration af vaskeri er flyttet hertil fra "Betalingsvaskeri".

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

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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. 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 er den obligatoriske indbetaling ophørt. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

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, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2 %, hvilket er ca. 16.000 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, vinduespudsning, udgifter til rengøringsartikler o. lign. Der budgetteres med en stigning på 9,3 %, svarende til 19.000 kr. som skyldes øget rengøring af fællesarealer og bekæmpelse af skadedyr/væggelus.

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

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til bl.a. sæbekøb og omkodning af vaskekort ved fraflytning. Der budgetteres med et fald på 18,2 %, svarende til ca. 8.500 kr. Faldet skyldes at udgiften til administration af vaskeri er flyttet til posten "Administration".

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation)

samt udgiften til vagtordning. Der budgetteres med en stigning på 13,4 % svarende til ca. 6.000 kr. Stigningen skyldes vagt i påsken, ligesom der har været vagt i denne påske.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 100.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det 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 per 1. januar 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal der 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. Henlæggelserne øges med 2 %, da henlæggelserne skal forøges de kommende år frem mod 2024, fordi der bruges af kapitalen.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 13.808 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivninger – Solcelleanlægget er afskrevet efter tidligere års overskud.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 0,2 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forretning på 0,0 % 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. Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede midler.

Betalingsvaskeri – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Der budgetteres med uændret indtægt.

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 et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", som fx afskrivninger på solcelleanlægget. 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. For dette budget er afvikling af overskud 367.474 kr.

It- og antennebudget

Der budgetteres med en stigning på 94,24 kr. pr. lejemål.

Stigningen skyldes ikke at hastigheden stiger til 500 Mbit. Grunden til at der står 100 Mbit i budgettet er at vi på daværende tidspunkt ikke kendte til hastighedsstigningen.

Grunden til stigningen er underskud vedr. tidligere år.

Der har været en fejl i tidligere budget. I budgettet 2018-19 er en negativ saldo ved en fejl blevet vendt til en positiv saldo.

Fejlen i budgettet 2018-19 har betydning for indeværende år, hvor der betales for lidt. Der betales kun 109,22 kr. og 149,22 kr., hvilket kun er udgiften til internettet.

På Finlandsgade betaler man mere fordi der er to aktive internetstik som har to individuelle internetforbindelser. Dvs. at der er 500 Mbit på hvert værelse.

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	5.600 m ³
El	105.000 kWh
Varme	1.400 MWh

Almindelig vedligeholdelse (side 9)

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 790.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.286.000 kr.

Terræn	Vedligeholdelse af grønne arealer
Klimaskærm	Maling af sokkel nr. 16
Bolig	Renovering af badeværelser Løbende udskiftning af toiledøre Løbende lakering af gulve Persienner i lejligheder Maling af træværk Badeforhæng udskiftes løbende
Fælles indvendig	Vedligeholdelse af motionsredskaber
Tekniske installationer	Køleskabe udskiftes løbende sanitet udskiftes løbende

Løbende udskiftning af radiatorventiler og bl. batterier
Lovpligtige faldprøver på elevatorer og 24 H alarmer

Materiel

Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	18 m ²	3.087 kr.	en regulering på	100 kr.
1 vær. lejlighed	23 m ²	3.528 kr.	"	101 kr.
1 vær. lejlighed	19,3 m ²	3.267 kr.	"	101 kr.
2 vær. lejlighed	36 m ²	4.787 kr.	"	104 kr.
2 vær. lejlighed	44 m ²	5.491 kr.	"	105 kr.
2 vær. lejlighed	45 m ²	5.579 kr.	"	105 kr.
2 vær. lejlighed	38,2 m ²	5.065 kr.	"	104 kr.
2 vær. lejlighed	39 m ²	5.136 kr.	"	105 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 790.000 kr., og der er pr.9/3 2020 anvendt i alt 94.461 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 34.715 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 "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 4.144.000 kr. Der er pr. 9/3 2020 brugt 224.521 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Ombygning af brønd
Cykelstativer ved 16 A+B
Nye postkasser

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig

Maling af træværk i 5 boliger
Lakering af 29 gulve
3 nye badeværelser
Renovering af badeværelser (løbende)

Persienner i lejligheder

Badeforhæng udskiftes løbende

Fælles indvendig

Vedligeholdelse af motionsredskaber

Tekniske installationer

13 nye bruseblandingsbatterier

8 nye toiletter

Pumpeservice

Rensning og justering af ventilationsanlæg DA 3

2 nye køkkenarmaturer

3 nye håndvaske

8 nye køleskabe

Ny emhætte

Køleskabe udskiftes løbende

sanitet udskiftes løbende

Løbende udskiftning af radiatorventiler og bl. batterier

Lovpligtige faldprøver på elevatorer og 24 H alarmer

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.