

Notat vedr. budget for Steen Billes Torv Kollegiet

Da der ikke er en bestyrelse på kollegiet p.t., fremsendes dette notat til orientering til kollegiets beboere, inden der afholdes afdelingsmøde d. 23. april på kollegiet.

Ad 1. Kollegiets budget 2026/27

Huslejen er afhængig af prisudviklingen i samfundet, hvor der er stigninger i prisen på materialer og løn. I årets budget bliver stigningerne modsvaret af et fald i "Offentlige og andre faste udgifter" og her er det især faldet i udgifterne til elektricitet og revovation, som har den største positive effekt. Budgettet ender med en samlet huslejestigning på max 2,5 %.

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

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 5,3 %.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der er et fald i udgiften til renovation på 15,8 %.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 3.- 5. år). Kollegiet er fra 1. august 2024 og de kommende 3 år forsikret hos Gjensidige. Ved udløb af de 3 år er det muligt ved gensidig aftale at forlænge aftaleperioden med op til 2 år. Forsikringsaftale giver en stigning på 2,3%.

Varme – Der er en stigning i udgiften til varme på 2,3 %.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 52 %, som skyldes både en lavere pris og et lavere budgetteret forbrug.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere.

Derudover udgifter til revision. Administrationshonoraret er uændret.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstiller til boliger mv. Der budgetteres uden ændringer i Kollegiekontorets priser for indstillingsgebyr.

Dispositionsfond - 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. 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.

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. Der budgetteres med en stigning på 2,6%.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøring af fællesarealer og indkøb af rengøringsartikler. Der budgetteres med et fald på 1,4 %.

Diverse udgifter

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til vagtordning og diverse "små-udgifter". Denne post omfatter også BL (Boligorganisationernes Landsorganisation) kontingent. BL-kontingentet er en obligatorisk udgift for alle almene boliger.

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning samt drift af anlæg/reservation samt sæbekøb.

Sociale aktiviteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 5.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Husk at få godkendt budgettet for sociale aktiviteter på beboermødet.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet. Henlæggelser har en stigning på 13,2 %.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af underskud – Opståede over- og underskud fra de seneste regnskabsår skal budgetteres afviklet over de efterfølgende 3 budgetår, derfor er der her budgetteret med en udgift på 15.115 kr. Beløbet udgør lidt mindre end en tredjedel af underskuddet fra sidste år, fordi der er fratrasket beløb fra overskud, som var opstået i årene før.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Den rene husleje som der bliver opkrævet. Stiger med 2,5 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 2 % af kollegiets opsparede midler. De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning hos Kollegiekontoret. Fællesforvaltningen dækker over Kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler. Det er vores kapitalforvalter, som har vurderet forrentningen til at blive 2 %.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter vaskeri.

Afvikling af overskud – Der er ikke afvikling af overskud i 2026/27, fordi kollegiet havde underskud i 2023/24.

It- og antennebudget

Der budgetteres med en stigning med 0,3 % svarende til 0,34 kr. i de samlede udgifter.

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	1.000	m ³
El	24.000	kWh
Varme	85	MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse bibeholdes til i alt 74.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 666.000 kr.

Terræn

Vedligeholdelse af grønne arealer

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.).
Fælles indvendig	Beløb til fællesrum
Tekniske installationer	Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt køleskab (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Ny sanitet efter behov Opstart af badeværelsesrenoveringer
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Med forbehold for afdelingsmødets godkendelse fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

Værelser i firlet	3.386 kr.	en regulering på	82 kr.
1 vær. lejlighed	3.881 kr.	"	95 kr.
2 vær. lejlighed	7,621 kr.	"	189 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside.

Kollegiekontoret sender huslejevarslet direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere pr. mail. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

Budgettet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.

Ad 2. Aktuell drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 74.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 36.700 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 7.575 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 298.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 91.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Vedligeholdelse af grønne arealer
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 6 boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulv
Fælles indvendig	Beløb til fællesrum
Tekniske installationer	2 nye toiletter 3 nye emhætte 3 nye køleskabe Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad Ny sanitet efter behov Nye stikkontakter i 3 lejemål Ventilationsanlæg renses og justeres
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

Ad 3. Evt.

Der afholdes afdelingsmøde den 23. april 2026 kl. 16.00 på kollegiet i fællesrummet.

Referent: Karin Bank Lindberg/Shabnam Liaqat

Referat sendt den 07.04.2026/jb