



Notat til Åbykollegiet – afdeling 27

Information om budgettet for 2020/21

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 20,4 %.

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig samt et gebyr pr. tømning. Der budgetteres med en stigning på 6,2 % svarende til ca. 7.300 kr. som skyldes prisstigning.

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.

Der budgetteres med en stigning på 4,9 %, svarende til ca. 3.900 kr. Stigningen skyldes at skadehistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 2020/21.

Varme – Der budgetteres med et fald på 50,6 %.

Målerpasning - Posten dækker over udgifter for overvågning og dataopsamling. Der er budgetteret med en stigning på 9,5 % svarende til ca. 3.600 kr.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 2,8 %.

Administration mv.

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

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

Posten dækker også administration af forbrugsregnskaber. Beløbet bliver udregnet efter, hvor mange flytning vi ca. tror der kommer i løbet af dette budgetår.

Der budgetteres med en stigning på 2,7 %, svarende til ca. 15.900 kr.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere, 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.

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.

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. 8.200 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af vinduer, rengøringsartikler og rengøringspersonale.

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

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til leasing af vaskeri. Udgiften til administration af vaskeri er flyttet til posten "Administration".

Der budgetteres med en stigning på ca. 103.000 kr., hvilket skyldes udgiften til leasing.

Udgiften skal ses i sammenhæng med indtægter fra betalingsvaskeri.

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

samt udgiften til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 12.120 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. 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.

Henlæggelserne øges med 25 %, da der henlægges mindre end der skal bruges de kommende 20 år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 808 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Den husleje der betales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 0,7 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning 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.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgettede indtægter inkl. Sæbesalg. Der budgetterede med en stigning på 130.000 kr. som skal ses i sammenhæng med udgiften til leasing af vaskeri.

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", dvs. en gældspost, hvis der er sådan en. 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 sker en overskudsafvikling i det kommende budget på 173.539 kr.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med et fald på 5,7 %.

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	850 m ³
EI	117.000 kWh
Varme	300 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet ud fra en vurdering af sammenlignelige kollegier. Forventet forbrug er budgetteret til 400.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 330.000 kr.

Terræn	Ukrudtsbehandling (Spuma) Udlægning af fugesand i gården
Bygning, klimaskærm	Vinduer i lejligheder, smøring og justering Service af port til p-kælder
Bygning, boliger	Gulve, slibning og lak Maling i lejligheder
Bygning, fælles indvendig	Anskaffelse af fitnessudstyr
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Elevator, service Service af grundvandspumper Udskiftning af komfur (LB) Service på CTS Service på automatiske døre
Materiel	Anskaffelse af havetraktor Støvsugere (LB)

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

1 vær. lejlighed	24,5 m ²	3.674 kr.	en regulering på	16 kr.
1 vær. lejlighed m/hems	24,5 m ²	4.031 kr.	"	17 kr.
1 vær. Lejlighed i hjørne	21,5 m ²	3.411 kr.	"	13 kr.
1 vær. Lejlighed over port	25,5 m ²	3.760 kr.	"	16 kr.
2 vær lejlighed	38 m ²	5.465 kr.	"	26 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 400.000 kr. Der er pr. 15. april 2020 brugt 321.00 kr., heri indeholdt indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 59.000 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Terræn	Intet udført
Bygning, klimaskærm	Gennemgang af døre og vinduer
Bygning, bolig	Gulve, slibning og lak, løbende Maling af boliger, løbende
Bygning, fælles indvendig	Indkøb af mikroovn Montering af ståldøre i kælder Indkøb af sofabord
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Indkøb køleskab
Materiel	Indkøb af havetraktor

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Henrik W. Johansen.