



Notat

Åpark Kollegiet – afdeling 26

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 og ydelser i forbindelse med opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et mindre fald på 0,5 %, som svarer til 2.537 kr.

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 4,3 %, som skyldes højere priser.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år. Der budgetteres med en stigning på 4,9 %, som svarer til 5.141 kr., som skyldes stigning af den årlige forsikringspræmie.

Varme – Udgiften til varme er faldet med 4,4 %, som svarer til 19.928 kr., som skyldes et mindre forbrug.

Målerpasning – Posten dækker over udgifter for overvågning og dataopsamling. Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af el, vand og varme. Udgiften budgetteres med en stigning på 2,8 %, som svarer til 1.438 kr.

Elektricitet – Der budgetteres med en udgift på 276.845 kr., hvilket er 4.386 kr. lavere end gældende budget. Det svarer til et fald på 1,6 %. Faldet skyldes et forventet fald i forbruget baseret på sidste års forbrug.

Administration m.v.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører, revision og administration af forbrugsregnskaber. Der sker ingen regulering af prisen i 2020/21. Stigning primært skyldes flytning af udgiften til administration af vaskerier hertil fra "Betalingvaskeri."

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgninger og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

Dispositionsfonden - 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.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder udgifter til løn, 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 0,7%, hvilket svarer til 3.824 kr.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af vinduer, rengøringsartikler, måtteservice, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsfirma. Der budgetteres med en stigning på 2,8 %, som svarer til 15.000 kr.

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 – Udgift til indkøb af sæbe og omkodning af vaskekort. Budgettet til sæbekøb er uændret. Et fald på 20,9 % skyldes, at administrationsomkostningerne er flyttet fra denne post til posten "Administration", som tidligere nævnt.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgifter til vagtordning, kontingent til BL (Bolinorganisationernes Landsorganisation), udgift til drift af vaskerianlæg og drift af hjemmeside. Der budgetteres med en stigning på 2 %.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 23.000 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. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet. De kommende år sker der ændringer i reglerne, som medfører, at der fra 2024 skal henlægges til 30 år. **Der bruges af kapitalen, henlæggelserne skal forøges de kommende år frem mod** 2024, da der ligger en del større udgifter i de sidste år. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 1.004 kr., så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 1,7 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forretning på 0,0% af kollegiets opsparede midler (36 kr. er afrunding i forhold til husleje). 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 investeringer skal være i dansk valuta. 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.

Betalingsvaskeri – Indtægter ved vask er uændret i forhold til tidligere budget.

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 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. For det kommende budget afvikles der 287.103 kr.

It- og antennebudget

På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at falde med 13.374 kr., hvilket betyder, at udgiften falder med 4,44 kr./md. for hvert lejemål.

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	10.500 m ³
El	158.000 kWh
Varme	600 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 575.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 538.000 kr.

Terræn	Kontingent til grundejerforening Vedligeholdelse af planter på skråninger
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov Malerbehandling af træværk i lejligheder Indkøb af badeforhæng
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Køleskabe efter behov Løbende udskiftning af blandingsbatterier Løbende udskiftning af emhætter Evt. opgradering af switche
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	3.753 kr.	en regulering på	56 kr.
2 vær. lejlighed	5.255 kr.	"	79 kr.
2 vær. lejlighed	4.884 kr.	"	72 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 575.000 kr. Pr. 2/4 2020 er der brugt 337.000 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 49.000 kr. Der kan være udført arbejder, 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 planlagt udgifter for i alt 611.000 kr. Der er pr. 2/4 2020 brugt 1.655.000 kr. på denne konto. Udførte

arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Kontingent til grundejerforening

Vedligeholdelse af planter på skråninger

Klimaskærm

Renovering af teknikkasser på tag

Bolig

Maling i 25 boliger

Overfladebehandling af 12 gulve

Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov

Malerbehandling af træværk i lejligheder

Indkøb af badeforhæng

Fælles indvendig

Støvsugere på gange

Sofagruppe til fællesrum

Reserve dele til romaskine

Udskiftning af gulv i vaskeri og motionsrum

Tekniske installationer

Konvertering af cts

3 nye køleskabe

Nyt toilet

2 nye emhætter

9 nye brusearmaturer

Elevatorservice

3 nye køkkenarmaturer

Service vedr. Varslingsanlæg og sikkerhedsbelysning

Service – ventilation inkl. Nye filtre

Kogezoner efter behov

Køleskabe efter behov

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Karin Bank Lindberg / økonomimedarbejder Natalya Sandal