



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

## Notat

### Kløvergården – afdeling 10

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

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – 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 af 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** – Der budgetteres med en stigning på 13,4 %, som svarer til 5.354 kr., som skyldes en regulering jf. de foregående års forbrug.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en mindre stigning på 1,6%, som svarer til 1.278 kr., som skyldes stigende priser.

**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 budgetteres med en stigning på 4,9 %, som svarer til 3.404 kr., som skyldes stigning af den årlig forsikringspræmie.

**Varme** – Udgiften til varme er faldet med 7,4 %, som svarer til 2.991 kr., som skyldes en regulering jf. de foregående års forbrug.

**Målerpasning** - Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Der budgetteres med en udgift på 43.295 kr. Stigningen svarer til 5,3 %. Stigningen skyldes højere pris for grundbeløb og måleafgift og web-opdatering.

**Elektricitet** – Der budgetteres med en udgift på 130.892 kr., hvilket er 3.766 kr. lavere end gældende budget.

Det svarer til et fald på 2,8 %. som skyldes en regulering jf. de foregående års forbrug.

## Administration mv.

**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 "Betalingsvaskeri."

**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 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 løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Fordelingen af ejendomsfunktionærer er ændret, så der betales for den faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2 %, som svarer til 9.055kr.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, ansat rengøringspersonale samt rengøring af fællesarealer udført af firma, i form af vinduesvask, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse. Der budgetteres med en mindre stigning på 1,3 %, som svarer til 915 kr.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Dækker udgift til leasing af vaskeri. Budgetteret beløb svarer til udgifter til vaskeriet i regnskabsåret 2018-2019.

**Diverse udgifter** - Denne post indeholder primært udgifter til vagtordning og kontingent til BL (Boligorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med en stigning af udgifter på 165,4%, som svarer til 28.166 kr., som primært skyldes udgiften til vagtordning.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 23.700 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. Der henlægges efter 30 års plan - det er et krav i 2024.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 400 kr., så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Forbedringslån** – Der budgetteres med et afdrag på 610.540 kr. på forbedringslånet.

## 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 (894 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** – Der budgetteres med 52.000 kr., som svarer til udgiften til leasing af betalingsvaskeri.

**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.

Når der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Når der ikke er "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 159.798 kr.

**Tilskud dispositionsfonden** – Kollegiet modtager 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. Budgetteret tilskud er på 474.503 kr.

## It- og antennebudget

**Antennebudget** – På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at falde med 7.560 kr., hvilket betyder, at udgiften falder med 6,30 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	1.300 m <sup>3</sup>
El	75.000 kWh
Varme	60 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 200.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.961.000 kr.

### Terræn

Udskiftning af ståltrin  
Asfaltbelægning  
Tagrender/nedløb pvc  
Udskiftning af buske og beplantning

### Bygning, klimaskærm

Sokkel rep./maling  
Maling cykelværksted/affaldsskur  
Udhæng males

### Bygning, boliger

Lakering gulve  
Indv. maling vær./bad/køkken  
Toilet-/badvær.dør 50 stk  
Udskiftning af bløde fuger i badeværelser  
Køkkener dubletter

### Bygning, fælles indvendig

Køkkengulve, PVC klikgulv  
Bordtennis  
Fællesrumsmøbler  
Fællesrumsmøbler bar

### Bygning, tekniske anlæg/installationer

Toiletter løbende udskiftning  
Lamper i cykelskur  
Håndvaskearmatur, løbende udskiftning  
Brusearmatur, udskiftning  
Køkkenarmatur, løbende udskiftning  
Varmeveksler  
Automatik varmeveksler  
Køleskabe, løbende udskiftning

## Materiel

## Maskiner, redskaber og værktøj

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

10 stk.	1 vær. lejlighed	3.056 kr.	en regulering på	35 kr.
23 stk.	1 vær. lejlighed	3.223 kr.	"	37 kr.
20 stk.	1 vær. lejlighed	3.390 kr.	"	40 kr.
4 stk.	1 vær. lejlighed	3.559 kr.	"	43 kr.
7 stk.	2 vær. lejlighed	5.414 kr.	"	67 kr.
18 stk.	2 vær. lejlighed	5.599 kr.	"	70 kr.
14 stk.	Værelser i triplet	2.471 kr.	"	34 kr.
4 stk.	Værelser i triplet	2.637 kr.	"	36 kr.

## Information om aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 200.000 kr. Pr. 20/4 2020 er der brugt 581.888 kr. (nøgleudskiftning), heri fratrukket indtægter fra syn på 106.240 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 777.000 kr. Der er pr. 20/4 2020 brugt 36.581 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

#### Terræn

7 stålgelænder udskiftes  
Udskiftning af ståltrin  
Belysning ved affaldsøen  
Grundvandspumpe udskiftes  
Fodboldmål, udføres først i 2023  
Porte, døre m.v. vedligehold

#### Bygning, klimaskærm

Maling af facader delvis

#### Bygning, boliger

**Lås/nøgler udsk. til lloq** (udført på 115)  
Udskiftning af bløde fuger i badeværelser  
**Lakering af gulve**  
**Maling indvendigt vær./bad/køkken**

#### Bygning, fælles indvendig

Dørrist 2 stk.  
Terrassevarmer til cykelskur  
Støvsuger, udgår  
1 udslagsvask

**Bygning, tekniske anlæg/installationer****Toiletter, løbende udskiftning**

Vandmålere, Er igangsat, dato mangler

Håndvaskearmatur, løbende udskiftning

**Brusearmatur, løbende udskiftning**

Køkkenarmatur, løbende udskiftning

**Køleskabe, løbende udskiftning**

Udluftning i baren

Udluftning EDB rum

**Materiel**

Intet planlagt

**Røgfrit kollegium:** Det skal tages op på et beboermøde hvor det skal til afstemning.

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

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Carsten K. Christensen / økonomimedarbejder Natalya Sandal.