



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Notat

Ladegårdskollegiet – afdeling 23

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 – Kollegiets udgifter til lån ydet i forbindelse med kollegiets opførelse og senere forbedringer.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 0,4 %.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 2,6 %, svarende til ca. 3.500 kr.

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. 3.200 kr. Stigning skyldes at skadehistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 2020/21.

Varme – Det er budgetteret med et fald på 10,6 %.

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

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

Administration mv.

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

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/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 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. 17.200 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøringspersonale. Der budgetteres med en stigning på 20,6 %, svarende til ca. 23.000 kr. som skyldes mere rengøring af fællesarealer.

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 leasing via NorTec af vaskeri. Udgiften til administration af vaskeri er flyttet til posten "Administration".

Der budgetteres med en stigning på ca. 89.500 kr., hvilket skyldes udgiften til leasing. Der er ikke længere udgifter til drift og nyanskaffelser.

Udgiften skal ses i sammenhæng med indtægter fra betalingsvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Bolitorganisationernes Landsorganisation) samt udgiften til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 14.760 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 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 6,5 %, da henlæggelserne skal forøges de kommende år frem mod 2024, fordi der ligger en del større udgifter i de sidste år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 767 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af underskud tidligere år – Hvis der er underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

Der er ikke længere afvikling af underskud og posten går derfor i nul.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Den husleje der indbetales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 2 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,0 % af kollegiets opsparede midler. De opsparede midler er indestående i fællesforvaltningen.

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 og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Der budgetteres med en stigning på 110.000 kr. som skal ses i sammenhæng med udgiften til leasing via NorTec 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 125.712 kr.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en stigning i de samlede udgifter.

På Ladefogedvej er der en ekstra udgift til etablering af kabel-tv, som de 48 lejemål skal betale til, derfor er der forskel på prisen ved Antenne/it.

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	550 m ³
El	100.000 kWh
Varme	45 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 455.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.081.000 kr.

Terræn

Brandvej- asfaltbelægning
Udskift. af 17 stk. standerlamper i terræn.
Havebænk/ borde
Beskæring/plantning af træer og buske

Bygning, klimaskærm

Sokkelreparationer
Overfladebehandling af facade
Altangange afrenses og imprægneres
LA II Altangange afrenses og imprægneres
LA II Rep./vedligehold af rækværk / trapper. af galv. stål
Vinduer, eftersyn/rep.
Vinduer, vedligehold af fuger

Bygning, boliger

Parketgulv - afslibning og lak
Malerbehandling i boliger
Udskiftning af bløde fuger i badeværelser
Udskift. af beslag til badeforhæng

Bygning, fælles indvendig

Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt
Persiener udskiftes
Malebehandling af vaskeri og tilstødelse rum
Udskiftning af brandmateriel

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Udskift. lysarmatur i kælderrum, vaskeri, tørrerum, m.v
Udskift. af faste lysarmaturer på gange
Toiletter, løbende udskiftning
Håndvaske, udskiftning
Brusearmatur, udskiftning

Håndvaskearmatur, udskiftning
Køkkenarmatur, udskiftning
Komfurer, løbende udskiftning
Køleskabe, løbende udskiftning
Opgradering af CTS anlæg
Internetforbindelse til CTS
Drift af internetforbindelse til CTS
Hosting af Web adgang til server
Emfang i boliger, løbende udskiftning

Materiel

Minitraktor m/græsclip.
Støvsugere, løbende udskiftning
Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed	18,25 m ²	2.905 kr.	en regulering på	62,00 kr.
2 vær. lejlighed	30,50 m ²	4.775 kr.	"	95,00 kr.
1½ vær. lejlighed	31,10 m ²	4.440 kr.	"	88,00 kr.
2 vær. lejlighed	35,10 m ²	4.821 kr.	"	96,00 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 455.000 kr. Pr. 15/4 2020 er der brugt 321.423 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 41.586 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.173.000 kr. Der er pr. 15/4 2020 brugt 1.257.027 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Reparation af udvendige kældertrapper
Oversigtstavle
Oprettning og topdressing af græsplæner
Beskæring/plantning af træer og buske

Bygning, klimaskærm

Vindspærre bag stålplader udskiftes, Slut

Bygning, boliger

Parketgulv - afslibning og lak
Malerbehandling i boliger
Udskiftning af bløde fuger i badeværelser

Bygning, fælles indvendig

Vedligehold af brandmeldesystem

Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt

Inventar til fællesrum

Persienner udskiftes

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Brusearmatur, udskiftning

Håndvaskearmatur, udskiftning

Køkkenarmatur, udskiftning

Udskiftning af inverter til solcelleanlæg

Ny energimærkning

Automatik til vekslere m.v.

Udskift. varmt brugsvandsveksler 1 stk

Opgradering af CTS anlæg

Internetforbindelse til CTS

Drift af internetforbindelse til CTS

Hosting af Web adgang til server

Erfang i boliger, løbende udskiftning

Materiel

Intet planlagt

Depotrum: Da der har været enkelte tyverier fra depotrum i kældere, kunne bestyrelsen ønske at der udføres lukning helt til loft. GAE undersøger priser til næste budget.

Dette er ikke udført da problemet er at låsen bliver klippet

Ramper til cykelkælder: Der bliver udført en ekstra rampe, så der vil være en rampe i begge sider af trappen. Er udført.

Udvendigt lys ved trappe: Grundet facaderenovering er lyset ved kældertappen taget ned. Der vil blive opsat midlertidig lys over trappen igen. Er udført

Whiteboard: Der er ønske om et whiteboard til studierum. Thorfinn bestiller og hænger det op. Er ikke udført, Thorfinn aftaler nærmere med bestyrelsen

Affaldscontainer: Bestyrelsen vil gerne have opsat piktogrammer på containerne, så det tydeligt fremgår hvor affaldet skal smides i containerne. Thorfinn følger op. Er udført

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 Maria Christensen