



Notat til Mejlgade Kollegiet – afdeling 5

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 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 et fald på 4,4%, svarende til ca. 4.200 kr. Faldet skyldes et faldende forbrug i de foregående år.

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald Der budgetteres med en stigning på 4,1%, hvilket svarer til ca. 1.600 kr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Forsikringsaftalen var i udbud i 2017, og har en løbetid på 5 år.

Der budgetteres med en udgift på 17.123 kr. Dette er en stigning på 4,8%, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 800 kr.

Varme – Der budgetteres med et fald på 6,6%, hvilket svarer til ca. 10.000 kr.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 6,1%, hvilket svarer til ca. 6.400 kr. Faldet skyldes lavere pris pr. kWh og et forventet fald i forbruget baseret foregående års forbrug.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2020/21. Udgiften til administration af vaskerier er flyttet hertil fra "Betalingsvaskeri."

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger. Gebyret er uændret.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

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 afdelingerne. 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, 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 så for varmemesterens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2%, hvilket svarer til ca. 3.300 kr.

Rengøring – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og reguleres i forhold til forbruget. Derudover rengøring af fællesarealer og vinduespudsning. Der budgetteres med en udgift på 20.000 kr., hvilket samme udgift som i gældende budget.

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 leje af vaskemaskiner og tørretumbler. Der budgetteres med et fald på ca. 9.700 kr., hvilket svarer til et fald på 28,0%. Faldet skyldes bl.a., at administrationsomkostningerne er flyttet fra denne post til posten "Administration", som tidligere nævnt.

Diverse udgifter - Denne post indeholder primært BL-kontingent (Bolitorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med stort set samme udgift.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over, og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet afsat 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 der 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. Der henlægges til mere end 30 års forbrug, da opsparingen er lav, og der er store udgifter de førstkomende år. Derved henlægges der i dette år 850.000 kr. til PPV.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 169 kr. så de samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger – Ydelser på lån optaget i forbindelse med en renovering i 1992. Betales i to rater, december og juni.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 0,1% på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forretning 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.

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 25.000 kr. i vaskeriindtægter.

Afvikling af overskud – Overskud indsættes 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 82.613 kr.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – For hvert lejemål falder udgiften med 0,10 kr./md. til 144,14 kr./md.

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 1.900 m³

EI	56.000 kWh
Varme	210 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 95.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.200.000 kr.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	Rensning af tagrender
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Renovering af badeværelser (ca. 5 om året) Nye lamper
Fælles indvendig	Renovering af trappenedgang Renovering af belægninger og trappeforkanter på trapper Maling af vægge i fællesarealer
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer Nye køleskabe (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 2 stk.)
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	3.384,00 kr.	en regulering på	4,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.044,00 kr.	"	4,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.616,00 kr.	"	5,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.529,00 kr.	"	7,00 kr.
Værelse i dublet	2.720,00 kr.	"	3,00 kr.
Værelse i dublet	2.838,00 kr.	"	3,00 kr.
Værelse i triplet	2.534,00 kr.	"	3,00 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 95.000 kr., og der er pr. 31/3 2020 anvendt i alt 51.350 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 4.244 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 1.367.000 kr. Der er pr. 31/3 2020 brugt 968.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	Nye vinduer i det omfang som mangler
Bolig	Renovering af bad i nr. 37 Indkøb af maling Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Renovering af badeværelser (ca. 5 om året)
Fælles indvendig	Nyt sofabord Kompressor
Tekniske installationer	El og vvs til renovering af bad i nr. 21 og 37 2 nye køleskabe Nyt håndvaskarmatur Opgradering af varmtvandsanlæg Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer Nye køleskabe (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 2 stk.)
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Bestyrelsen har fravalgt firmarengøring i denne omgang.

Tørresnor etableres som aftalt mellem Søren og Ida.

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Heidi Grud og boliginspektør Karin Bank Lindberg.