



Notat til Mindegade Kollegiet – afdeling 17

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.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt et gebyr for indsamling. I dette budget er der en stigning på 3,7 %

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). Kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige.

I dette budget er der en stigning på 4,8 %. Stigningen skyldes at skadeshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Posten indeholder desuden udgiften til revision.

Der sker ingen regulering af prisen i 2020/21. Udgiften til administration af vaskerier er dog flyttet til hertil fra "Betalingsvaskeri."

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

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.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren 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. 3.200 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt rengøring af fælles arealer.

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 udgiften til bl.a. sæbekøb og drift af anlæg/reservation samt omkodning af vaskebrikker.

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent (Boligernes Landsorganisation)

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 7.500 kr. fastsættes af kollegiet.

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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 2,2 %

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 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 – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er færdig viser det sig altid, at resultatet er anderledes end man regnede med.

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.

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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en stigning på 7,7 % hvilket svarer til 11,18 kr.

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	1.750 m ³
El	57.000 kWh
Varme	215 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 74.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.176.000 kr.

Terræn	Rensning af tagrender
Klimaskærm	Nye vinduer i bygning 9.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1

stk.)

Fælles indvendig

Nye lamper (resterende)

Tekniske installationer

Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.)

Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.)

Nye komfurer (afsat 3 stk.)

Nye køleskabe (afsat 3 stk.)

Opgradering af varmecentral

Materiel

Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	2.952 kr.	en regulering på	72 kr.
1 vær. lejlighed	3.263 kr.	"	79 kr.
2 vær. lejlighed	4.949 kr.	"	116 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.267 kr.	"	123 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.420 kr.	"	126 kr.
2 vær. lejlighed	5.420 kr.	"	126 kr.
2 vær. lejlighed	5.578 kr.	"	130 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.732 kr.	"	132 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.880 kr.	"	136 kr.
2 vær. lejlighed	5.880 kr.	"	136 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 74.000 kr. Pr. 2/4 2020 er der brugt 36.767 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 5.300 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 under punktet Råbalance.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 743.000 kr. Der er pr. 2/4 2020 brugt 180.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Opmærkning af p-plads

Oliebehandling af tagterrasser

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig

Nyt badeværelse (mangler 1 stk. i bygning 9)

Maling af et lejemål

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)

Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv
(1 stk.)

Fælles indvendig

Nye sofaer

4 nye foldeborde

2 nye støvsugere

Tekniske installationer

3 nye køleskabe

Vvs og el til nyt bad

2 nye brusearmaturer

Nyt håndvaskarmatur

Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.)

Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.)

Nye komfurer (afsat 3 stk.)

Opgradering af varmecentral

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Helle W. Olesen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.