



## Notat til Munkegade Kollegiet – afdeling 9

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** – 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 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 Landsbyggefondens og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefondens og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

Beboerne har skulle fra den 1. oktober 2017 anvende de offentlig nedgravede beholdere til genanvendeligt affald. Dermed udgår flaskehåndtering på matriklen, og det vil kun være containere til restaffald, der vil stå i gården.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale

Der er siden 01.08.2017 indgået ny forsikringsaftale med Gjensidige efter udbudsrunde. Aftalen har en løbetid på fem år. I dette budget er der en stigning på 4,7 %. Stigningen skyldes at skadestorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

#### Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2020/21.

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

**Dispositionsfond** - Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opspring i Boligselskabet. Opsparingen kan bruges til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, man kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfonden indtil videre, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

## 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, så hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt af fællesarealer og vinduespudsning.

## Diverse udgifter

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

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 8.000 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. Der skal per 1. jan 2020 skal der 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** – Den rene husleje som der bliver opkrævet.

**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.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. 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.

**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 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** – Der budgetteres med en nedsættelse på 0,2 %

## 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	1.800 m <sup>3</sup>
El	48.000 kWh
Varme	175 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 86.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 725.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)
Fælles indvendig	Renovering af fællestoiletter Beløb til fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.)

Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask  
Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året)

Materiel Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejlighed	3.512 kr.	en regulering på	66 kr.
2 vær. lejlighed	5.173 kr.	”	98 kr.
Værelse i dublet	2.656 kr.	”	49 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Kollegiekontoret sender huslejevarslet direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere pr. mail. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

Budgettet skal **fremlægges til godkendelse** af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.

Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og referatet skal sendes det til Kollegiekontoret.

## Information om aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 86.000 kr. Pr. 31/3 2020 er der brugt 66.253 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 19.438 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 planlagt udgifter for i alt 1.552.000 kr. Der er pr. 31/3 2020 brugt 234.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Belægning og tørrestativ**  
**Beskæring af frugttræer**  
Behandling af træværk på skur

Klimaskærm Ingen planlagte arbejder

Bolig **2 nye gulve i boliger**  
**Maling af 6 lejemål**

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)  
Udskiftning af pergogulv  
Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)  
Nye døre

Fælles indvendig

Nye døre i fællesarealer

Tekniske installationer

**3 nye toiletter**  
**3 nye køleskabe**  
**Ny håndvask og armatur**  
**Ny ovn**  
**2 nye køkkenarmaturer**  
**Nyt vaskeri**  
Udskiftning af toilet  
Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.)  
Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved  
køkkenvask  
Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året)

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin Bank Lindberg