



Notat til Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

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 i forbindelse med opførelse af kollegiet.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 3,1%, hvilket svarer til ca. 2.800 kr.

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stort set uændret udgift i forhold til gældende budget.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets 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 16.847 kr. Dette er en stigning på 4,8%, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 750 kr.

Varme – Udgiften til varme budgetteres til at falde med ca. 4.700 kr., hvilket svarer til 3,0%.

Elektricitet – Der budgetteres med en udgift på 96.142 kr., hvilket er ca. 6.300 kr. lavere end gældende budget. Det svarer til et fald på 6,2%. Faldet skyldes lavere pris pr. kWh og et forventet fald i forbruget baseret på sidste års forbrug.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektø-

rer. Grundbidraget reguleres ikke i 2020/2021. 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.

Revision – Revisorydelse er udgået, den er nu indeholdt i administrationsomkostningerne.

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. 4.000 kr.

Rengøring – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og reguleres i forhold til forbruget. Derudover rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med 14.000 kr., hvilket er uændret i forhold til 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 bl.a. sæbekøb, omkodning af vaskekort ved fraflytning. Der budgetteres med et fald på 7,1% kr., hvilket svarer til ca. 1.000 kr. Faldet skyldes, at administrationsomkostningerne er flyttet fra denne post til posten "Administration", som tidligere nævnt.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation). På side 9 i budgettet kan det ses, at kontingentet udgør 2.686 kr. af de 3.186 kr.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har til dette budget besluttet, at der budgetteres med 6.840 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. Der henlægges efter 30-års plan, og derved henlægges, der i dette budget 713.000 kr.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 0 kr., da der i afdelingen allerede er henlagt mindst 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 1,9% 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 – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Ingen ændring ift. gældende budget.

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 54.634 kr.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at falde med ca. 15.000 kr., hvilket betyder, at udgiften falder med 22.52 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 1.950 m³

EI	55.000 kWh
Varme	230 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 69.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 413.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 4 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Nye klinker på badeværelsesgulve (afsat 2 stk.)
Fælles indvendig	Afsat beløb til fællesrum Maling af fællesarealer
Tekniske installationer	Nyt vaskeri Udskiftning af toiletter (afsat 3 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) Brusesæt i badeværelse (afsat 2 stk.) Nye køleskabe (afsat 2 stk.)
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

Værelser	2.930,00 kr.	en regulering på	31,00 kr.
----------	--------------	------------------	-----------

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 69.000 kr. Pr. 2/4 2020 er der brugt 67.137 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 14.270 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 planlagt udgifter for i alt 984.000 kr. Der er pr. 2/4 2020 brugt 305.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Grønt arbejde
Klimaskærm	Nye yderdøre
Bolig	Lakering af 9 gulve Maling af 10 boliger 6 nye badeværelser Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 4 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Nye klinker på badeværelsesgulve (afsat 2 stk.)
Fælles indvendig	Borde og stole til fællesrum
Tekniske installationer	3 nye køleskabe El og vvs til nye badeværelser 2 nye bruse blandingsbatterier Udskiftning af toiletter (afsat 3 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) Brusesæt i badeværelse (afsat 2 stk.)
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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