



Notat til Nørreport Kollegiet – afdeling 13

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 en udgift på 11.342 kr., hvilket er stort set samme udgift som i gældende budget.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning fra 17.084 kr. til 18.850 kr., hvilket svarer til en stigning på 10,3%.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Forsikringsaftalen var i udbud i 2017, og har en løbetid på 5 år. Der budgetteres med en udgift på 10.632 kr. Dette er en stigning på 4,8%, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 500 kr.

Varme – Der budgetteres med et fald på ca. 3.200 kr. fra 13.357 kr. til 10.133, hvilket svarer til et fald på 24,1%.

Målerpasning – Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Der budgetteres med en udgift

på 10.928 kr., hvilket er ca. 1.000 kr. mindre end gældende budget. Faldet svarer til 8,2%.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på ca. 2.500 kr., hvilket svarer til 8,9%. 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 boliginspektører. 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.

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. 1.600 kr.

Rengøring – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og reguleres i forhold til forbruget. Derudover rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med en udgift på 7.500 kr., hvilket er en stigning på 1.000 kr.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Inspektøren kommer nærmere ind på kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning. Der budgetteres med et fald på 15,2%, hvilket svarer til ca. 600 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 kan det ses, at kontingentet udgør 2.545 kr. af de 3.045 kr.

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 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. Da hele opsparingen er brugt til renovering i 2020, henlægges der til mere end 30 års forbrug. Derved henlægges der i dette år 270.000 kr.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 72 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 – Udgifter til lån fra 2001, som blev optaget i forbindelse med renovering af facader, badeværelser, køkkener m.m. Dertil kommer udgifter til nyt lån i forbindelse med renovering i 2020.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 2,3% 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. Der budgetteres med uændret indtægt.

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 41.667

kr.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – På side 4 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at stige med ca. 100 kr., hvilket betyder, at udgiften stiger med 0,50 kr./md. for hvert lejemål. Dette kan ses på side 3 i budgettet.

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	205 m ³
El	14.000 kWh
Varme	15 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 54.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 430.000 kr.

Terræn	Port til gård
Klimaskærm	Afbetaling af lån til klimaskærmsrenovering
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv
Fælles indvendig	Maling af fællesarealer
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.) Udskiftning af køleskabe (afsat 2 stk.) Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt blandingsbatterier i køkken
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	21 m ²	4.686,00 kr.	en regulering på 94,00 kr.
1½ vær. lejlighed	25,5 m ²	5.581,00 kr.	" 108,00 kr.
1½ vær. lejlighed	26 m ²	5.696,00 kr.	" 110,00 kr.
1½ vær. lejlighed	23 m ²	5.041,00 kr.	" 96,00 kr.
1½ vær. lejlighed	25 m ²	5.472,00 kr.	" 105,00 kr.
2 vær. lejlighed	29 m ²	6.342,00 kr.	" 124,00 kr.
2 vær. lejlighed	33,5 m ²	7.327,00 kr.	" 146,00 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 54.000 kr. Pr. 2/4 2020 er der brugt 19.046 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 6.897 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 168.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 640.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Renovering af tag og vinduer (delvis)
Bolig	Maling af 2 lejemål Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv
Fælles indvendig	Maling af tørrerum
Tekniske installationer	Nyt komfur Nyt håndvaskarmatur Ny håndvask 2 nye køkkenarmaturer Nyt brusearmatur Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.)

Udskiftning af køleskabe (afsat 2 stk.)

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt blandingsbatteri i køkken

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Tagreovering går som planlagt. Rambøll er på sagen som rådgiver og PN tømrer er udførende entreprenør. Renoveringen afsluttes til sommer. Beboerne varsles løbende vedr. vinduesudskiftninger.

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