



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Notat

Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

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 – Kollegiets udgifter til lån ydet i forbindelse med kollegiets opførelse.

Offentlige og andre faste udgifter

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

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 4,8 %. 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. 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 ydelse for behandling af ansøgningskemaer 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. Dispositions-fonden 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.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning samt drift af anlæg/reservation.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 5.000 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 opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal pr. 1. jan. 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i min. 20 år. Fra 2022 skal der henlægges til forbruget for min. 25 år, fra 2024 over min. 30 år.

Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder herved bliver udjævnet.

Kirsebærhaven: Henlægger til 20 år. Der henlægges samtidig til større poster som ligger lige udenfor 20 år.

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 elevator-effekt 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.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede vaskeriindtægter inkl. sæbesalg.

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 stigning på 2,1 %

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	900 m ³
El	33.000 kWh
Varme	90 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 72.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 455.000 kr.

Terræn	Vedligeholdelse af grønne arealer
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.).
Fælles indvendig	Beløb til fællesrum Maling af rækværk på indiv. Hovedtrappe
Tekniske installationer	Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt køleskab (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Ny sanitet efter behov
Materiel	Evt. ny plæneklipper

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

Værelser i firlet 2.984 kr. en regulering på 119 kr.

1 vær. lejlighed	3.416 kr.	”	137 kr.
2 vær. lejlighed	6.672 kr.	”	271 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 72.000 kr. Pr. 2/4 2020 er der brugt 35.746 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 5.325 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 305.000 kr. Der er pr. 2/4 2020 brugt 213.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Tilretning af belægning
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 1 lejemål Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.).
Fælles indvendig	Maling af fællesarealer
Tekniske installationer	Rensning og justering af ventilationssystem 2 nye køleskabe Nyt brusearmatur Opdatering af adgangskontrol Udskiftning af faldstammer på 1. sal Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Ny sanitet efter behov
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Afdelingsmødet har besluttet at indføre firmarengøring af fællesarealer fra d.1/8 2020.

Mobilløsning vedr. adgangskontrol er etableret.

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Karin Bank Lindberg / økonomimedarbejder Jesper P. Hansen.