



## Notat til

# Skejbygård Kollegiet – afdeling 15

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 ydet til kollegiet i forbindelse med opførelsen og senere forbedringer.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med en mindre stigning på 0,5 %.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 11,1 %, som svarer til 7.203 kr. Stigningen skyldes højere priser.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år.

Der budgetteres med en stigning på 4,9 %, som svarer til 1.834 kr., som skyldes stigning af den årlig forsikringspræmie.

**Varme** – Udgiften til varme er faldet med 4,7 %, som svarer til 14.200 kr., som skyldes en regulering jf. de foregående års forbrug.

**Elektricitet** – Der budgetteres med en udgift på 96.722 kr., hvilket er 4.568 kr. lavere end gældende budget. Det svarer til et fald på 4,5 %, som skyldes en regulering jf. de foregående års forbrug.

### Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2020/21. Stigning primært skyldes flytning af udgiften til administration af vaskerier hertil fra "Betalingsvaskeri."

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgninger og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

**Dispositionsfonden** - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations 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 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 udgifter til løn, 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 for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2 %, hvilket svarer til 8.231 kr.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af vinduer, rengøringsartikler, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsfirma. Der budgetteres med en stigning på 65,7 %, som svarer til 92.000 kr. i forhold til sidste års budget, som skyldes at reelle udgifter til rengøringsfirma i 2018-2019 er højere end der var budgetteret for 2019-2020. Derfor er nuværende beløb i budgettet tilpasset de reelle udgifter.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Udgift til indkøb af sæbe og omkodning af vaskekort. Budgettet til sæbekøb er uændret. Et fald på 20,2 % skyldes, at administrationsomkostningerne er flyttet fra denne post til posten "Administration", som tidligere nævnt.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder primært udgifter til vagtordning og kontingent til BL (Bolitgorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med en stigning på 8,1 %, som svarer til 2.524 kr. Stigningen skyldes primært et højere budgetbeløb til vagtordningen.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 22.860 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. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver

udjævnet. Der henlægges efter 30 års plan - det er et krav i 2024. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 3.885 kr., så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

Der er ikke budgetteret med ekstraordinære udgifter i 2020/21.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 2,6 % på huslejen.

**Andre indtægter** – Leje mobilantenne stiger med 1,9%.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forretning på 0,0% af kollegiets opsparede midler (147 kr. er afrunding i forhold til husleje). 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** – Indtægter ved vask er uændret i forhold til tidligere budget.

**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 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. For det kommende budget afvikles der 161.468 kr.

## It- og antennebudget

På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at stige med 615 kr., hvilket betyder, at udgiften falder med 0,40 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	4.200 m <sup>3</sup>
El	55.000 kWh
Varme	420 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 265.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.922.000 kr.

<b>Terræn</b>	Udvendig belægninger / uderum Belysningsarmaturer på gangbroer Nedgravede affaldscontainer
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen planlagte arbejder
<b>Bygning, boliger</b>	Maling af træværk i værelser. (udføres successiv) Bad/toilet males med vådrumsmaling inkl. rør og træværk ADK, drift
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Udskiftning af linoleum i gange, blok 1 og 2 Akustiklofter i fællesrum, gipsplader 60*60, 98 stk. Maling af fællesrum, vægge i fællesrum malet beton Kaffemaskine i fællesrum Udskiftning af bordplade i vaskeri
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Udskiftning Gustavberg wc 1 stk. fællestoilet Udvendige lamper udskiftes, Lysarmaturer i bad/toilet, løbende udskiftning Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Brusesæt/brusehoveder, løbende udskiftning Køkkenarmatur, løbende udskiftning Radiatortermostater, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning Miele overvågning og betalingssystem Elevator, faldprøver og service Brandalarm i gange og værelser Maling af elevatorårn overflader Elevatordøre udskiftes 8 stk.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed

2.992 kr.

en regulering på

73,00 kr.

## Information om aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 265.000 kr. Pr. 7/4 2020 er der brugt 223.796 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 43.678 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 2.062.000 kr., i driftsbudgettet er tallet ved en fejl 1.266.000 kr., dette har dog ingen betydning. Der er pr. 7/4 2020 brugt 493.041 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

#### Terræn

Udvendige belægninger  
Renovering af trappeløb og gelænder, flyt 2024  
Renovering af brandtrapper, flyt til 2024  
Udskiftning af postkasser, flyt 2025  
Udvendige skilte, flyt til 2021

#### Bygning, klimaskærm

Faldsikring på tag, står til 2020, udføres nu  
**Opretning af udvendige døre**

#### Bygning, boliger

**Maling af fodlister værelsesgange**  
Maling af træværk i værelser. (udføres successiv)  
Bad/toilet males med vådrumsmaling incl. rør og træværk  
Div. kroge, holdere, spejl og hylde

#### Bygning, fælles indvendig

Maling af tørrerum, vægge i tørrerum  
Maling af vaskeri, vægge, lofter, radiatorer  
Maling af fællestoilet - vådrumsmaling  
Fællesrum, inventar  
Projektor, musikanlæg, højtalere osv.  
Tæppefliser 128 værelser á 13,5 m<sup>2</sup>

#### Bygning, tekniske anlæg/installationer

Udskiftning af Gustavberg vask i fællestoilet  
Udskiftning af Gustavberg vaske128 stk. blok 1 og 2  
Håndvaskearmatur, løbende udskiftning  
**Brusesæt/brusehoveder, løbende udskiftning**  
Ny energimærkning  
Hydroforeranlæg  
Cirk grundfoss  
Varmevexler  
Indregulering af radiatorer

Radiatortermostater, løbende udskiftning

Miele tørretumbler, flyttes til 2022

**Køleskabe, løbende udskiftning**

Miele overvågning

Undersøgelse og rep. rust i elevatortårn

**Elevator, faldprøver og service**

**Materiel**

Redskaber og værktøj

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Natalya Sandal og boliginspektør Carsten K. Christensen.