



Notat til Vejlby Kollegiet – afdeling 14

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 opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stort set uændret udgift i forhold til gældende budget.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 10,3 %, som skyldes højere priser.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år. Der budgetteres med en stigning på 4,8 %, som svarer til 1.241 kr.

Varme – Udgiften til varme budgetteres til at falde med ca. 962 kr., hvilket svarer til 0,6%.

Elektricitet – Der budgetteres med en udgift på 130.892 kr., hvilket er ca. 3.766 kr. lavere end gældende budget. Det svarer til et fald på 2,8 %. Faldet skyldes lavere pris pr. kWh.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2020/21. Udgiften til administration af vaskerier er flyttet hertil fra "Betalingsvaskeri."

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget år 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 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 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 for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 3,2 %, hvilket svarer til 4.939 kr.

Rengøring – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer udført af firma, i form af vinduesvask, gulvpolering, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse. Det budgetteres med en stigning på 1,2 %, hvilket svarer til 1.500 kr.

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 sæbekøb og Miele overvågningsabonnement. Budgettet til sæbekøb og abonnement er uændret. Et fald på 42,91%, hvilket svarer til 2.329 kr. 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 9.756 kr. af de 13.356 kr.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har til dette budget besluttet, at der budgetteres med 9.000 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 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 lidt mere end 30 års forbrug, da der er store udgifter de førstkommende år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 275 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 332 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ingen ekstraordinære udgifter.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 1,2 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forretning på 0,0% af kollegiets opsparede midler (252 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 og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Ingen ændring ift. gældende 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.

Når der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Når der ikke er "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 dette budget er afvikling af overskud 69.688 kr.

It- og antennebudget

Antennebudget – På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne forventes at stige med 1.143 kr., hvilket betyder, at udgiften stiger med 1,38 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	2.400 m ³
El	75.000 kWh
Varme	240 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 135.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.964.000 kr.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Bygning, klimaskærm	Mørtelfuger i facader, inkl. stillads Glasparti til fællesrum Vitralspanel ved gang/ophold (23 stk./14 lfm.) Vindfang trækarm/glas
Bygning, bolig	Gulvtæpper i værelser Gulvbelægning entreer Persiener i værelser Maling indvendig ved udflytning Klinkegulve vedligehold, forrum ved toiletter Gulv og vægge i badeværelser
Bygning, fælles indvendig	Støvsugere efter behov
Bygning, tekniske installationer	Toiletter, løbende udskiftning Brusearmatur, løbende udskiftning Køkkenarmatur, løbende udskiftning Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Udskiftning af vandinstallation i gangarealer Brandslangeskabe 8 stk. Centralvarme Aut. til central varmeanlæg Bordkomfurer, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning Ventilationsanlæg renses og justeres
Materiel	Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed	3.211	kr.	en stigning på	39 kr.
1½ vær. lejlighed	4.738	kr.	"	58 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 135.000 kr. Pr. 7/4 2020 er der brugt 120.820 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 11.939 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 970.000 kr. Der er pr. 7/4 2020 brugt 238,138 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Afretning i vindfang inkl. ophugning, m. rist.
 Hegn med dør/cylinder i system
 Udvendig spotlys m/bevægelsesmelder (tyverisikring)
 Postkasser udskiftes, afklares med bestyrelsen
 Bord-/bænkesæt
 Beskæring af træer og buske

Bygning, klimaskærm

Udskiftning af dørparti i vindfang, opfølgning
 Udskiftning af vindue i fællesstue (kælder)

Bygning, boliger

Gulvtæpper i værelser
 Gulvbelægning entreer
 Persiener i værelser
Maling indvendig ved udflytning

Bygning, fælles indvendig

Måtte ved indgang udskiftes
Pulterrum i kælder

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Toiletter, løbende udskiftning
 Udsk. af rørinstallation i 3 badeværelser
Brusearmatur, løbende udskiftning
Køkkenarmatur, løbende udskiftning
 Håndvaskearmatur, løbende udskiftning
 Radiator i værelsesgang, stuen
 Varmeveksler radiator
 Tørretumbler 1 stk.
Bordkomfurer, løbende udskiftning
 Køleskabe, løbende udskiftning
 Automatik f/brandalarm for alle dobbelte branddøre

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