



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

7. maj 2020

Notat til

Svane Kollegiet – afdeling 28

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 – Udgifter til lån optaget i forbindelse med kollegiets opførelse, lydende på kr. 3.715.182,00.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Udgifter er budgetteret med 101.329 kr. Et fald på 27,5%. Der ses en stigning i boligbidraget, samt en stigning i prisniveauet for indsamling/behandling. En korrigerende fejlretning af boligtype registrering har gjort at udgiften til boligbidraget er faldet markant. Der kun er registreret 1 værelsesboliger, som er den eneste boligtype for kollegier.

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 budgetteres med en stigning på 4,8%. Stigningen i det budgetterede skyldes at skadshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

Forsikringspræmien reguleres løbende under forsikringsaftalens løbetid ift. skadshistorik, hvorfor der ses en stigning i udgiften til forsikring.

Målerpasning - Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Der budgetteres med en udgift på 40.602 kr., stigningen svarer til 2,8%.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres uden ændring i prisniveauet til administration. Der tillægges 60 kr. pr. le-

jemål til revision. Denne post har tidligere været særskilt, men er fra 2017 rykket til en del af administrationsposten efter revisor påbud. Udgiften til administration af vaskerier er flyttet under administration fra diverse udgifter.

Der budgetteres med en samlet stigning på 1,4%.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr.pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor er den obligatoriske indbetaling ophørt. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor.

Der budgetteres med en stigning i udgiften på 3,2%

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, rengøringsartikler og vinduespuddning. Der budgetteres uændret med 95.000 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Dækker over administration af vaskechips, sæbekøb, samt drift af anlæg. Budgetteret udgift 54.276 kr. Kollegiekontorets afgift for administration af anlægget er flyttet til administration, hvorfor der ses et fald i den samlede budgetterede udgift.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgifter til vagtordning, BL (Boligorganisationernes Landsorganisation) kontingent samt diverse småudgifter. BL-kontingentet er tidligere blevet afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret og er en obligatorisk post for alle almene boligbyggerier.

Udgiften er 46.269 kr., øgede udgifter til julevagt giver en stigning i det budgetterede op 4,5%.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.980 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og 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 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. På budgettet henlægges 2.102.000 kr., en stigning på 12,9%.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes mindst 332 kr. pr. lejemål, tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden. I alt 60.756 kr.

Der er pt. henlagt 58.598 kr. Der henlægges derfor 2.158 kr.

Ekstraordinære udgifter

Ingen relevante poster.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en indtægt på kr. 8.175.267 hvilket betyder en huslejestigning på 4,5%.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,0% af kollegiets opsparede midler. Posten dækker over renteindtægter fra indbetalinger til fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede midler. Den lille indtægt stammer fra afrunding.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med indtægt på kr. 120.000 indtægten fra vaskeriet skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud – 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. Der bogføres kr. 201.339 som indtægt.

It- og antenne budget

It- og antenne budget – It-budgettet er lagt sammen med antenne budgettet, qua ny lovgivning som gør, at der skal være valgfrihed af valg af leverandør.

Samlet set betyder det et fald på -0,34 kr. for alle lejemålstyper.

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	7.400 m ³
El	85.000 kWh
Varme	450 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 440.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 853.000 kr.

Terræn	Grønt arbejde: beskæring, klip mv.
Bygning, klimaskærm	Rep. af sokkelpuds Trælameller i skodder, vedligeholdelse
Bygning, boliger	Persienner, løbende udskiftning Badeforhæng og beslag, løbende udskiftning
Bygning, fælles indvendig	Gulv i fællesrum, polering Støvsuger i fællesrum Motionsudstyr: service og udskiftning Diverse spil Overfladebehandling af yderdøre Overfladebehandling af døre i kælder
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Tagrender og nedløbsrør, vedligehold Armaturløb: køkken, badeværelse og brus Udskift. varm brugsvandsveksler Service på vaskeri, årligt Komfur, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning Emfang, løbende udskiftning Udskiftning af filtre og rensning. CTS opgradering Internetforbindelse til CTS Drift af internetforbindelse til CTS Hosting for Webadgang til server
Materiel	Elevatorservice og faldprøver, årligt

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

1 vær. lejlighed	24,0 m ²	3.646 kr.	en regulering på	149,00 kr.
1 vær. lejlighed	30,0 m ²	4.523 kr.	"	184,00 kr.
1 vær. lejlighed	26,9 m ²	4.070 kr.	"	166,00 kr.
2 vær. lejlighed	34,3 m ²	5.056 kr.	"	207,00 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 440.000 kr. Pr. 7/4 2020 er der brugt 232.464 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 189.642 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 229.000 kr. Der er pr. 7/4 2020 brugt 114.706 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt (Årlig vedligehold af belægning og grønne områder planlægges fremadrettet)
Bygning, klimaskærm	Renovering af vinduesskodder
Bygning, boliger	Udskiftning af persienner og badeforhæng (Løbende udskiftning af maling-og gulvbehandling samt udskiftning af x antal armaturer planlægges fremadrettet)
Bygning, fælles indvendig	Udskiftning af motionsudstyr (fra 2018, minus løbebånd) Service på fitnessudstyr Polering af gulv i fællesrum Diverse spil Udskiftning af musikanlæg (fra 2018) Udskiftning af støvsuger Maling af vægge i cykelkælder
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Service og reparation af vaskemaskiner Service på ventilationsanlæg og CTS Service og faldprøver på elevatorer.
Materiel	Kontrol af brandmateriel Indkøb af diverse redskaber og maskiner.

Notatet er udarbejdet af regnskabsmedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Carsten K. Christensen