



Notat

Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

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 – Ingen, da lånet er afviklet.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån, såkaldte udamortiserede lån, er 214.540 kr.

Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. 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

Renovation – Der budgetteres med udgifter på 31.117 kr. Stigningen skyldes en prisstigning hos leverandøren, samt nye regler om sortering. Det noteres også at der er sket en besparelse på boligbidraget qua tidligere fejlregistrering af boligtyper. Der ses en overordnet stigning på 5,2%.

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 og stiger med 4,7%. Stigningen i det budgetterede skyldes at skadeshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21. Pr. 01.08.2017 er der etableret ny forsikringsaftale med Gjensidige. Forsikringspræmien reguleres løbende under aftaleperioden ift. skadeshistorikkens udvikling.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationshonorar. Revisionen betales via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål. Det noteres også at udgiften til administration af vaskerier er flyttet til administration fra diverse udgifter.

Der budgetteres med en minimal stigning, grundet udgift til administration af løn til ejendomsfunktionærer, samt tilføjelse af administration af vaskerier.

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

Dispositionsfond - Der er indbetalt tilstrækkeligt kapital til fonden, hvorfor dispositionsfondsbidrag bortfalder i henhold til gældende lovgivning.

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 blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 3,2%.

Der betales nu for den en faktiske tid som ejendomsfunktionæren bruger på den pågældende afdeling.

Årsagen til stigning findes i at fordelingspuljen er blevet større. Alle varmemester udgifter er samlet i en stor pulje, udgiften fordeles ud i forhold til hvor meget tid varmemesteren har afsat til det enkelte kollegie.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og der budgetteres uændret med en udgift på 23.500 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med en udgift på 8.564 kr. hvilket svarer til et fald på 10,3%. Dette er primært i forlængelse af at udgiften til administration af vaskerier er flyttet til administration.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til "småudgifter" på 500 kr.

Pr. 2017 omfatter denne post også BL-kontingent. BL-kontingentet er obligatorisk for alle almene boligorganisationer. Ifølge revisorpåbud er denne udgift nu lagt ud til afdelingerne. Der ses en lille stigning i kontingentet.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.000 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 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.

Der henlægges til 20 år, men der bruges af nuværende opsparing og der vil være behov for at forøge henlæggelserne i de kommende år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der er ikke yderligere hensættelser, idet der p.t. er henlagt tilstrækkeligt og de samlede henlæggelser overstiger 332 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af

dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ingen relevante poster – Der budgetteres uden udgifter af ekstraordinær karakter.

Indtægter

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

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,0% af kollegiets opsparede midler. Posten dækker over de renteindtægter der stammer fra midler i Fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede reserver.

Den lille indtægt stammer fra afrunding.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres uden stigning i indtægterne, ud fra indeværende budgetårs indtægtsniveau på udarbejdelsestidspunktet. Indtægterne fra betalingsvaskeriet skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud – Der indtægtsføres 97.400. Den angivne indtægt er en sammenregning af 1/3 af indeværende- og tidligere års overskud.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en evt. "underfinansiering". 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.

Antenne- og it-budget

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

Samlet set betyder det et fald i udgift på -13,40 kr. for alle lejemålstyper. En fald på 8,2%

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	1.000 m ³
El	40.000 kWh
Varme	150 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 90.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.597.000 kr.

Terræn	Beskæring/plantning af grønne områder
Bygning, klimaskærm	Dræn af kælderydervæg og asfaltering af sokkel (etaper)
Bygning, boliger	Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fracflytninger) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov) Badeværelser, diverse rep. Maling af træværk i lejligheder Tæpper udskiftes - 35 ialt Spejlhylder, løbende udskiftning Toiletskabe, løbende udskiftning Køkkenelementer - udskiftning af køkkener i 1 vær.
Bygning, fælles indvendig	Udskiftning af div. spillemaskiner i fællesrummet Gulvtæppe, gangarealer incl. trappe TV udskiftes inkl ophæng og opsætning Udskiftning af brandmateriel Fællesrum, bordtennisbord Fællesrum, bordfodboldebord Udskiftning af skilte på opgang og gange
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Loftslamper, køkkenlamper Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Køkkenarmatur, løbende udskiftning Brusearmatur, løbende udskiftning Ny energimærkning Automatik centralvarme Køleskabe, løbende udskiftning Komfurer udskiftning i 1 vær. Emhætter udskiftes i 1 vær.
Materiel	Støvsuger udskiftes Udskiftning af plæneklipper Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed	23,5 m ²	4.104 kr.	en regulering på	73,00 kr.
1 vær. lejlighed	18,1 m ²	3.599 kr.	"	62,00 kr.
1 vær. lejlighed	22,4 m ²	4.000 kr.	"	71,00 kr.

1½ vær. lejlighed	34,7 m ²	5.156 kr.	"	96,00 kr.
1½ vær. lejlighed	28,6 m ²	4.583 kr.	"	84,00 kr.
2 vær. lejlighed	37,5 m ²	5.418 kr.	"	102,00 kr.
2 vær. lejlighed	34,9 m ²	5.177 kr.	"	97,00 kr.
2 vær. lejlighed	39,3 m ²	5.586 kr.	"	106,00 kr.
2 vær. lejlighed	36,6 m ²	5.338 kr.	"	100,00 kr.
2½ vær. lejlighed	51,4 m ²	6.724 kr.	"	131,00 kr.
Værelse i dublet	19,6 m ²	2.866 kr.	"	46,00 kr.
Værelse i triplet	18,9 m ²	2.508 kr.	"	38,00 kr.
Værelse i triplet	20,7 m ²	2.675 kr.	"	42,00 kr.

Information om aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 90.000 kr. Pr. 21/4 2020 er der brugt 137.864 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 22.730 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 491.000 kr. Der er pr. 21/4 2020 brugt 43.209 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Ny flagstang
Garagevægge kalkes ?

Bygning, klimaskærm

Dræn af kælderydervæg og asfaltering af sokkel (etaper)
Lyskasser-beton males
Isolering af loft i tagrum

Bygning, boliger

Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk
Udskiftning af tapet i boliger (efter behov)

Bygning, fælles indvendig

Fællesrum udskiftning af gulvtæppe
Fællesrum, inventar
Fællesrum, pool-bord, nyt betræk
Gæsteværelse, udskiftning af seng, 2020

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Lamper i garage udskiftes
Lamper m.v. fællesrum
Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger, lb
Brusearmatur, løbende udskiftning
Håndvaskearmatur, løbende udskiftning
Køkkenarmatur, løbende udskiftning
Tørretumbler 1 stk. Miele T6185

Materiel

Ingen planlagte udgifter

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

Notatet er udarbejdet af boliginspektør Carsten Kjær Christensen / økonomimedarbejder Kenneth Yoon Granby Jensen