



Fr.sund, d. 3. januar 2018

BEBOERMØDE

**AFD. 4 + 6 + 8
AFHOLDES:**

Onsdag d. 10. januar 2018 kl. 19.00 i selskabslokalet, Falkenborgvej 8.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig aften og gør din indflydelse gældende. Det drejer sig om din afdeling og din bolig.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning.
4. Regnskab og budget.
5. Indkomne forslag. (Se vedlagte)
6. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
 - A. Joan Sandén er på valg.
 - B. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2016/17

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form.
Beboere, som ønsker yderligere materiale, kan rekvirere dette på Boligforeningens kontor.

TILSYNSFØRENDE:

FREDERIKSSUND KOMMUNE

BOLIGFORENINGEN OMFATTER:

13	AFDELINGER
963	LEJLIGHEDER
1	ERHVERVSLEJEMÅL
95	GARAGER
32	CARPORTE

BERETNING 2016/17

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2016-2017 har været lærerigt og udfordrende for boligforeningen, for med ny administrativ ledelse har der været behov for at gøre status og se fremad.

Og her må jeg sige, at hovedbestyrelsen er rigtig godt tilfreds med den udvikling, foreningen har taget i det forgangne år.

Økonomi:

Foreningen har i 2016/17 et underskud på 339.356 kr. Underskuddet skyldes primært udgifter i forbindelse med udskiftning af vores forretningsfører, hvilket vi jo godt var klar over, ville ske, så det har vi været forberedt på.

Egenkapitalen er vokset fra 12.124.000 kr. til 13.492.281 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 635.000 kr., arbejdskapital på 734.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 12.123.281 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 9.816.032 kr.

Boligforeningens økonomi anses således stadig for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i. Der er dog stadig fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

En ændring af almenboligloven pr. 1. januar 2017 betyder, at der er opsat et samlet effektiviseringsmål for den almene sektor, der går ud på, at den almene sektor tilsammen skal reducere sine udgifter med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift. I vores boligforening har vi lave omkostninger – bl.a. p.g.a. at vi har en flad ledelsesstruktur uden fordyrende mellemledere. Men vi prøver selvfølgelig hele tiden at effektivisere og bruge ressourcerne bedst muligt. Ny led-belysning og omlægning af telefoni, bredbånd mv. kan f.eks. nævnes som områder, hvor der i årets løb er opnået store besparelser. Et arbejde og en kultur der hele tiden udbygges således at lovens intentioner imødekommes til gavn for beboerne og foreningen.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden. Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermøderne.

Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk helt uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Lån til køkken og bad:

Der er rigtig mange, som i årets løb har ønsket at benytte sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Ved udgangen af september 2017 var der således etableret 114 lån til køkkener og bad. Saldo på lånene udgør 3.468.813 kr.

Det er i de fleste afdelinger muligt at låne til køkkener og bad, så hvis du er interesseret i dette, kan du henvende dig til kontoret og aftale nærmere.

Afdrag på disse lån medregnes i en eventuel boligstøtte.


Trivsel:

Vi har en pæn og god boligforening, lad os alle værne om den og arbejde for et fortsat godt naboskab. Enkelte har ikke helt fundet ud af, hvordan man opfører sig, når man bor tæt på andre mennesker. Støj og uacceptabel opførsel kan medføre at man bliver udsat af sit lejemål, så tag venligst hensyn til de omkringboende.

Fællesarrangementerne i form af fastelavn og juletræsfest i Valhal har god opbakning og forløb rigtig godt.

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING



REGNSKABSRESULTATER 2016/17

FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 339.356

SALDO RESERVEFOND KR. 780.098

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 10.179.401

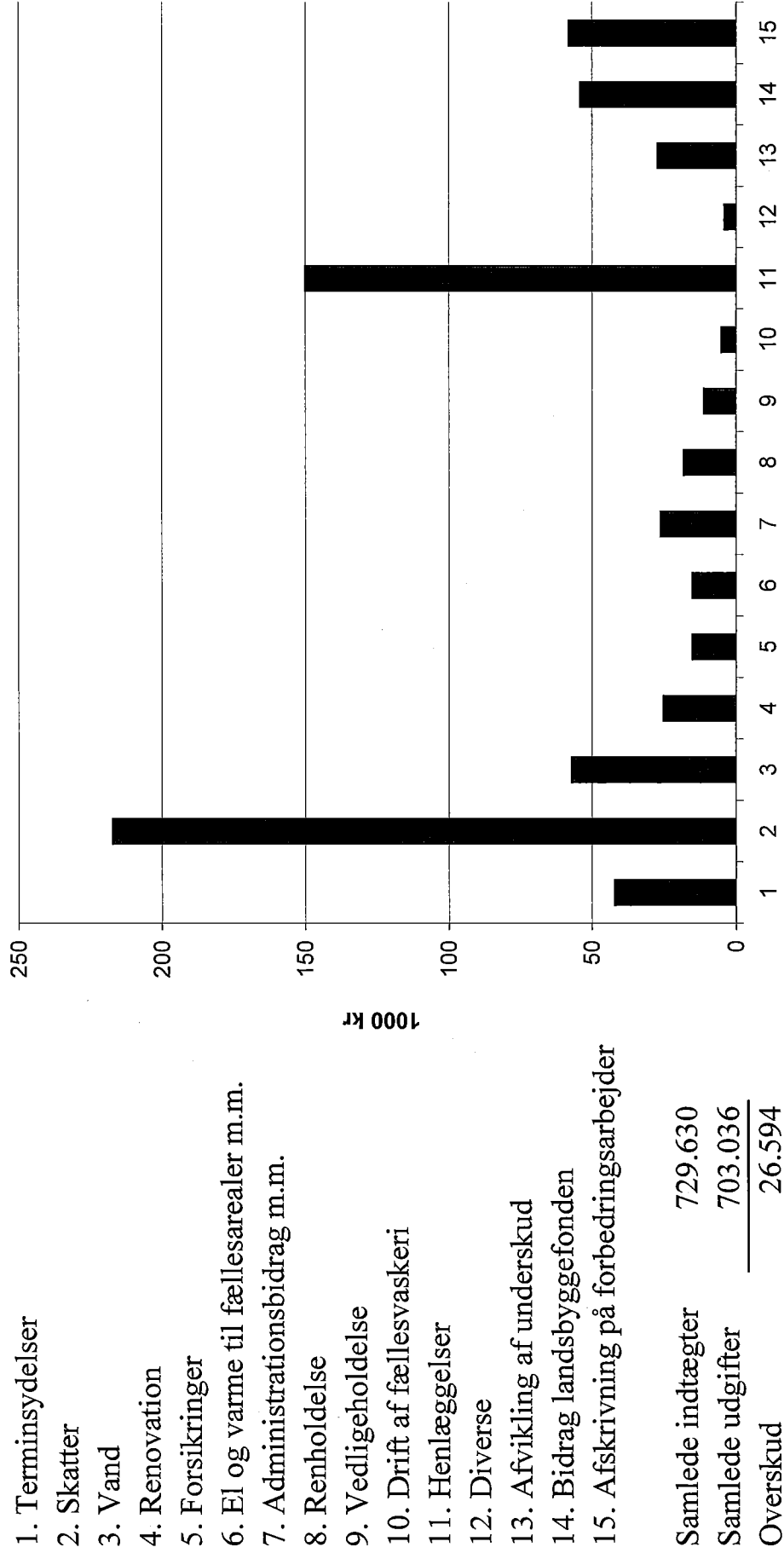
AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	112.609 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		51.007 kr.
AFD. 4	Markleddet	40.822 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	29.303 kr.	
AFD. 6	Rugskellet	80.801 kr.	
AFD. 7	Falkenborgvej	125.472 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	26.594 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	502.302 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken		34.525 kr.
AFD. 13	Kocksvej		1.097.663 kr.
AFD. 14	Lundeparken	133.038 kr.	
AFD. 15	Foderstofgården	1.905 kr.	
AFD. 20	Ventevej	62.567 kr.	

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 8 - Rugskellet 8-26

Regnskab 2016/17



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.18-30.09.19

Afdeling 8
Rugskellet 8-26

FREDERIKSSUND
ANDELS BOLIGFORENING
Lundeparken 2, st.tv.
3600 Frederikssund
tlf. 47 31 06 31

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1962	Antal lejemål	10 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	850 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2018-2019	2017-2018	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	42.000	42.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	42.000	42.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	226.000	226.000	
107 Vandafgift	60.000	60.000	
109 Renovation	25.000	25.000	
110 Forsikring	16.000	16.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	12.000	17.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	6.000	6.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.700 kr.pr.lejemål	27.000	27.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 64 kr.pr.m ²	55.000	55.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	427.000	432.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	21.000	21.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	35.000	40.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	5.000	5.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	1.000	1.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	66.000	71.000	

Afdeling 8, Rugskellet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	713.000	687.480	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje	-4.140	-4.140	
202.1 Renter	6.013	10.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud	127		
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	715.000	693.340	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206 Tilbagebetalt lønsumsafgift + renter			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	715.000	693.340	
210 Nødvendig merindtægt	0	29.325	
NØDVENDIG INDTÆGT	715.000	722.665	

LEJE-FORHØJELSE	Fohøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Fohøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	--------------------	--	---	--	-----------------------------

Beboelse	0,00	708,02	0,00	708,02	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2017		0,00 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 8					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	4 vær.	85,0 m ²	0	10	0
				10	0

Frederikssund d. 26. dec.2017

Forslag til beboermøde d. 10. januar 2018.

Hermed fremsendes forslag til beboermødet.

Forslaget går i sin enkelthed ud på om der er stemning for at få skiftet hoveddørene og bryggersdørene i afd. 8- altså Rugskellet nr. 8 -26 på i alt 10 rækkehuse.

Forslaget og evt. enigheden omkring det må/skal **IKKE** medføre en huslejestigning og derfor vil undertegnede venligst spørge ind til, om der er mulighed for at bestyrelsen/ formanden/ Jesper har mulighed for at se på budgettet for 2018 for afd. 8, for at se om der skulle være penge til det i form af de henlæggelser som er blevet pålagt boligforeningen i 2017.

Dørene i rækkehusene er gamle og uisoleret og derfor er de meget kolde henover vinteren. Så kolde at vi i vores hus ikke kan have dørene åbne ud til de 2 entreer henover hele vinteren pga. kuldestræk. Vores vægge i de to rum bliver deraf også meget kolde hvilket på sigt ikke er sundt for huset/ husene.

Fremadrettet ville det også være en god ide at få kigget på budgettet til afd. 8 om der skulle være penge til også at få skiftet vinduer- evt. etapevis- mod vejen i første etape og mod haven i anden etape, da disse også er rigtig gamle og køre på sidste vers.

Vi synes at det er nogle skønne rækkehuse vi alle bor i og det vil være synd hvis vi ikke sammen hele tiden sørger for at vores huse lever op til en fornuftig standart, sådan at vores huse ikke på sigt forfalder og deraf risikere at få skader som er så dyre at få udbedret, at vi alle får dyre huslejestigninger.

De bedste hilsener


Heidi Karina Due
Rugskellet 16
3600 Frederikssund