

Beboermøde

Afdeling 4-6-8

Afholdes mandag den 17. februar kl. 19 i selskabslokalet, Foderstofgården 143

DAGSORDEN

1.Registrering af antal lejemål der er repræsenteret

2. Valg af dirigent

3. Valg af referent

4. Valg af stemmeudvalg

5. Formandens beretning

6. Let gennemgang af afdelingernes regnskab

7. Godkendelse af afdelingernes budgettet for det kommende år

Budget vedlagt

8. Behandling af indkomne forslag – se vedlagte bilag

1) Forslag fra afdelingsbestyrelsen; proceduren for valg til afdelingsbestyrelsen

2) Råderetskataloget; hæk & hegn

3) Indkøb af ny flagstang

9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg:

Formand for 2 år – Jens Fuglsang og Helle Fusager stiller op

Bestyrelsesmedlem for 2 år – Sanne Nielsen stiller op

Suppleanter for 1 år – Judith Sørensen, Helene Larsen og Helle Buhl genopstiller

10. Eventuelt

1) Opskrivning til nedrivnings-arbejdsgruppe

2) Grillfest; er der stemning for en grillfest?

3) Fastelavn; er der stemning for at der afholdes et fastelavnsarrangement søndag den 2. marts 2025 kl. 10:00?

Bemærk, mødet er røgfrit. Der serveres kaffe og sodavand til mødet.

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.25-30.09.26

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

Afdeling 4
Markledet

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1954	Antal lejemål	15 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	1.209 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2025-2026	2024-2025	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	35.000	33.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	35.000	33.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskat	220.000	267.000	
107 Vandafgift			
109 Renovation	57.000	45.000	
110 Forsikring	20.000	20.000	
111.1 El og varme til fællesarealer			
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	58.200	58.200	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	2.445	2.445	
113.1 A-indsud, byggef., BLF			
113.2 G-indsud, byggef.	92.000	92.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	449.645	484.645	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	15.000	15.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindsud			
115 Almindelig vedligehold	45.000	35.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	5.000	3.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	
119.3. Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	2.000	2.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	69.000	57.000	

Afdeling 4, Markledet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2025-2026	2024-2025	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	1.014.645	923.645	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser			
201.7			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	45.000	40.000	
202.1 Renter	20.000	35.000	
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			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.079.645	998.645	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring	35.000	0	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
INDTÆGTER I ALT	1.114.645	988.645	
210 Nødvendig merindtægt	79.000	91.000	
NØDVENDIG INDTÆGT		1.089.645	

LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	---------------------	--------------------------------------------------	--------------------------------------------------	------------------------------------------	-----------------------------

Beboelse	7,79	764	65,34	829,32	79.392
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2025		65,34 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 4					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	4 vær.	81,0 m ²	441	15	79.392
				15	79.392

Forslag til afstemning på beboermødet 17. februar 2025

- fra afdelingsbestyrelsen

Forslag 1: Valg til afdelingsbestyrelsen.

Vi foreslår en ændring af proceduren for valg til afdelingsbestyrelsen, så der vælges medlemmer til bestyrelsen;

1 medlem i lige år,

2 medlemmer i ulige år

– alle for en 2-årig periode.

De valgte medlemmer konstituerer sig (vælger formand) herefter på førstkommende bestyrelsesmøde.

Forslag 2: Råderetskatalog- Hegn og hæk

Afdeling 4

Hvis der er et hegn, må det blive stående. Ved forfald erstattes hegnet med hæk.

Afdeling 6

Hvis der er et hegn, må det blive stående. Ved forfald erstattes hegnet med hæk.

Afdeling 8

Foran husene skal der være hæk imellem forhaverne.

I baghaverne fastholdes de 2 meter hegn fra huset og ud (som fra husene blev bygget); herfra skal der være hæk.

Ud til Willumsens vej må der sættes hegn, hæk eller armeringshegn.

Forslag 3: Indkøb af ny flagstang

Flagstangen er knækket- skal der indkøbes en ny flagstang; en fiberflagstang?