

Beboermøde

Afdeling 4-6-8

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

DAGSORDEN

- 1. Registrering af antal lejemaal 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 6
Rugskellet

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1959	Antal lejemål	15 stk.	stk.	8 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	1.275 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2025-2026	2024-2025	
ORDINÆRE UDGIFTER			
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	310.000	315.000	
107 Vandafgift			
109 Renovation	65.000	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	65.960	65.960	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	2.445	2.445	
113.1 A-inds kud, byggef., BLF			
113.2 G-inds kud, byggef., BLF	101.235	96.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	564.640	544.405	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse- ejendomsfunkt. lønninger	20.000	20.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boliginds kud			
115 Almindelig vedligehold	55.000	65.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	3.000	2.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	1.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	84.000	89.000	

Afdeling 6, Rugskellet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2025-2026	2024-2025	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	1.071.205	982.205	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	19.200	19.200	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	21.000		
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)		10.000	
202.1 Renter	25.000	20.000	
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	1.136.405	1.031.405	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring	42.000		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.000	0	
INDTÆGTER I ALT	1.178.405	1.031.405	
210 Nødvendig merindtægt	33.665	89.000	
NØDVENDIG INDTÆGT	1.212.070	1.120.405	

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	3,14	770	26,40	796,76	33.665
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2025		26,40 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 6					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
0	4 vær.	85,0 m ²	187	15	33.665
				15	33.665

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?