

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

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	
	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	220.000	290.000	
107 Vandafgift	65.000	65.000	
109 Renovation	40.000	35.000	
110 Forsikring	15.000	14.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	20.000	20.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning		10.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	38.800	38.800	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	1.630	1.630	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF	67.490	64.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	467.920	538.430	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	40.000	35.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
114.5 Leje af blødgøringsanlæg	12.000		
115 Almindelig vedligehold	25.000	25.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	5.000	5.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	2.000	1.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	2.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	90.000	69.000	

Afdeling 8, Rugskellet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2025-2026	2024-2025	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	988.430	906.430	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.4 Blødgøringsanlæg	10.000		
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	25.000		
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)		25.000	
202.1 Renter	17.000	15.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	0		
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.040.430	946.430	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206 Tilbagebetalt lønsumsafgift + renter			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		0	
INDTÆGTER I ALT	1.040.430	946.430	
210 Nødvendig merindtægt	29.739	82.000	
NØDVENDIG INDTÆGT	1.070.169	1.028.430	

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	3,01	1.066	34,99	1.101,38	29.739
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2025		34,99 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 8					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	4 vær.	85,0 m ²	248	10	29.739
				10	29.739

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?