



Frederikssund, d. 9. januar 2020

## BEBOERMØDE

### AFD. 7 - FALKENBORGVEJ AFHOLDES:

**Mandag d. 20. januar 2020 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. Registrering af antal lejemål der er repræsenteret.
4. Formandens beretning.
5. Regnskab og budget.
6. Indkomne forslag (ingen forslag).
7. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
  - A. Bente Nielsen - genopstiller
  - B. Christian Nielsen - genopstiller
  - C. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

## BERETNING 2018/2019

### FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2018/2019 har igen budt på en masse spændende. Jeg vil her nævne 2 ting der har stor betydning for vores medlemmer.

Fra 1. juli 2019 er udlejningsbekendtgørelsens §7 ændret, så hver anden ledige almene familiebolig skal tilbydes personer på oprykningslisten, altså personer som ikke i forvejen har et lejemål i boligforeningen. Det bliver således fremover nemmere for eksterne ansøgere at få en bolig i vores forening, men samtidig halveres mulighederne for interne flytninger. Det synes jeg faktisk er rigtig ærgerligt, men vi er nødt til at følge lovgivningen.

Vi har skiftet forsikringsselskab. I den forbindelse har selskabet mindet os om, at det er lejerne selv, der skal sørge for at have en indboforsikring, der kan dække i tilfælde af f.eks. genhusning eller skade på eget indbo. Det er derfor vigtigt, at lejerne selv tegner en indboforsikring. Det står også i det materiale, man får udleveret ved indflytning, men jeg vil godt lige minde alle om det.

#### **Økonomi:**

Foreningen har i regnskabsåret 2018/2019 et underskud på 301.276,- kr. Underskuddet skyldes primært større udgifter til forsikring, forskydning i feriepengetilsvar og barsel. Egenkapitalen er vokset fra 16,7 mill. kr. til 20,6 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 645.805 kr., arbejdskapital på 366.413 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 19.622.239 kr.

Boligforeningens økonomi anses således for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i.

Den lovpligtige egenkontrol som blev indført i 2017 viser igen i år at vores udgiftsniveau ligger blandt de absolut laveste i forhold til de boligselskaber vi bliver sammenlignet med.

Vi må dog erkende, at vores henlæggelser ikke hører til branchens største og vores fokus vil derfor fortsat være rettet på en forbedring på den front.

#### **Afdelingerne:**

Dispositionsfonden har givet tilskud til enkelte afdelinger. Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermødet. Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk uafhængige af hinanden og foreningens regnskab.

Af større arbejder kan det nævnes, at afdeling 8 har fået nye facadedøre.

Vinduespartierne i opgangen i afdeling 9 er skiftet.

Der er etableret nye kloaker i Magleghøjparken. Her bliver der også løbende skiftet mange vinduer.

På Kocksvej har de fået nye ventilatorer på loftet som har givet en stor besparelse på elforbruget.

Der er etableret registreringsvaskeri i Lundeparken, hvilket har givet en synlig nedgang i forbruget.

Endelig er der skiftet vandrør i terræn på Ventevej.

Udover ovennævnte sker der selvfølgelig løbende en masse forbedringer til gavn for vores forening.

Der er stadig mange som benytter sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Du er velkommen til at rette henvendelse til kontoret, hvis du ønsker at høre mere om denne mulighed.

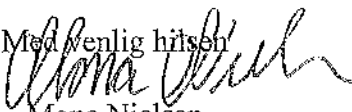
#### **Trivsel:**

Når man bor i vores boligforening, har man et stort medansvar for, at det skal være et godt sted at bo. Det er ikke en selvfølge, så derfor skal vi værne om det, så tænkt over hvordan du agerer og hvad du kan gøre for at vi bevarer Frederikssund Andels Boligforening som et godt sted at bo.

Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint med god opbakning.

#### **Tak for indsatsen:**

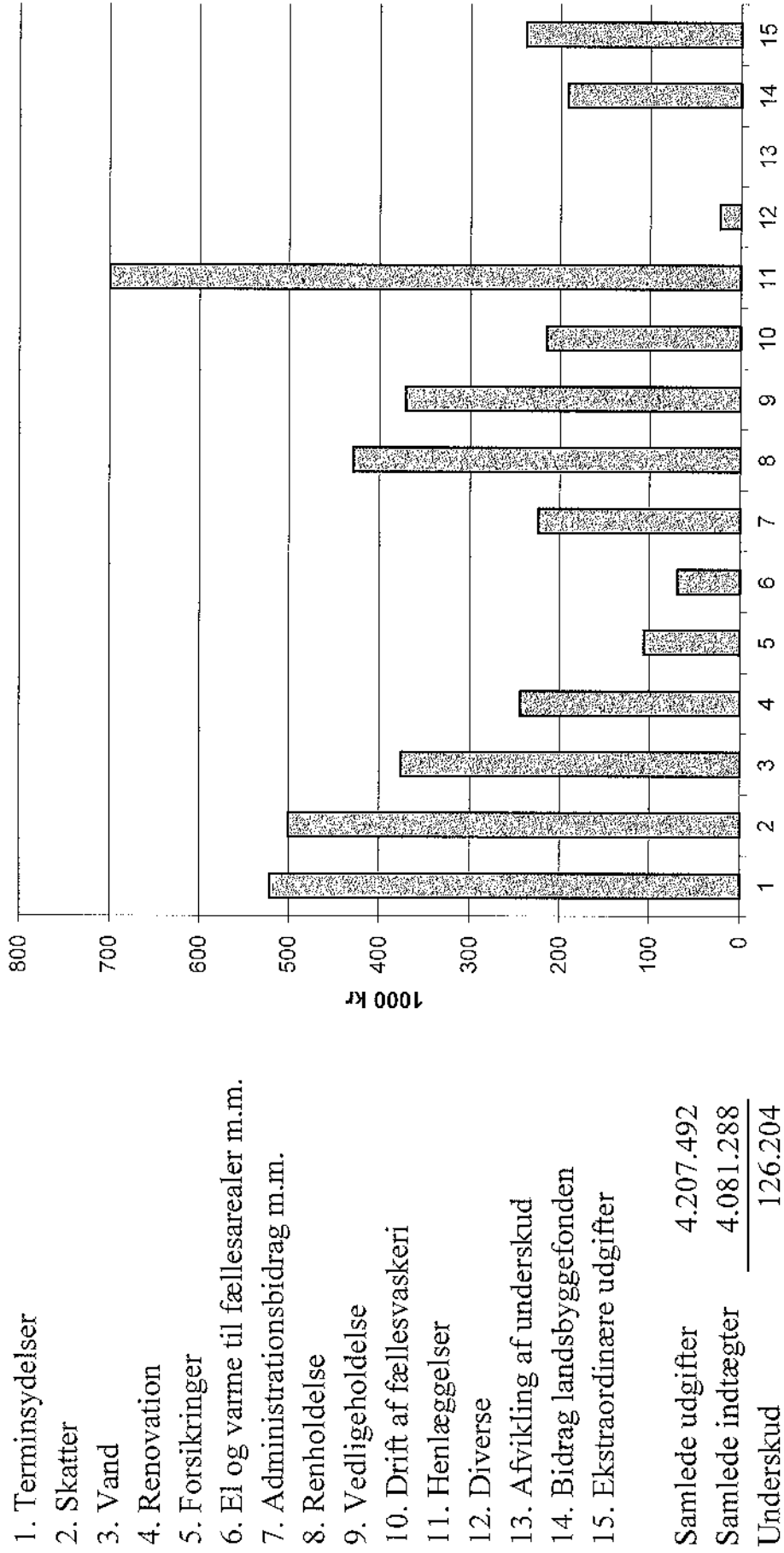
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen  
  
Mona Nielsen  
formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 7 - Falkenborgvej

Regnskab 2018/19



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.20-30.09.21

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

**Afdeling 7**  
**Falkenborgvej 8-26**

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1968	Antal lejemål	83 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	6.585 m <sup>2</sup>	Areal i erhvervslejemål	m <sup>2</sup>

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>	2020-2021	2019-2020	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv.prioriteter)	522.000	522.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	522.000	522.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	500.000	495.000	
107 Vandafgift	400.000	430.000	
109 Renovation	240.000	220.000	
110 Forsikring	102.000	102.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	30.000	40.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	40.000	40.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	236.500	228.250	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 29 kr.pr.m <sup>2</sup>	190.000	190.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.738.500</b>	<b>1.745.250</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse- ejendomsfunkt. lønninger	355.000	360.000	
114.2 Trappevask	75.000	75.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	250.000	250.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	140.000	140.000	
118.3 Drift af møde- og selskabstokaler			
119.1 Kontingent, BL	11.000	11.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>846.000</b>	<b>851.000</b>	



Afdeling 7, Falkenborgvej 8-26

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2020-2021	2019-2020	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	3.855.000	3.872.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.	21.240	21.240	
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	45.000	
201.9 Merleje	-4.464	-4.464	
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	84.000		
202.1 Renter	85.000	20.949	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	35.000	35.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud		28.670	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.075.776</b>	<b>4.018.395</b>	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204 Driftssikring			
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.075.776</b>	<b>4.018.395</b>	
210 Nødvendig merindtægt	141.869	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>4.217.645</b>	<b>4.018.395</b>	

LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	3,68	514,54	21,55	536,09	141.875
		Nugældende leje pr. mdr.	Forhøjelse pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		21,55 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 7					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	29,5 m <sup>2</sup>	53	3	1.907
2	1 vær.	47,0 m <sup>2</sup>	84	3	3.038
3	1 vær.	52,6 m <sup>2</sup>	94	7	7.934
4	2 vær.	55,1 m <sup>2</sup>	99	8	9.498
5	2 vær.	66,8 m <sup>2</sup>	120	3	4.318
6	4 vær.	90,6 m <sup>2</sup>	163	59	115.180
				83	141.875

6. Jan 2020

Ny udbyder til antenne  
forening

Jeg kunne godt tænke mig  
at You see bliver fjernet  
som udbyder til vores  
antenne forening, da tiden er  
løbet for, at have fast udbyder.

Venlig hilsen

Marianne Brylov

Falkenborgvej 14, 2 th



### **Flisegange**

Flisegangenes fliser er meget ujævne. Så ujævne, at man snubler over flisekanterne.

*Jeg spørger:*

*Hvornår bliver disse flisegange omlagt, så vi kan undgå, at nogen kommer til skade?*

### **Kørebanelægninger**

Kørebanelægningerne på Nørresvinget, (fra Falkenborgvej og ned til Nørresvinget nr. 8) er endnu engang fyldt med huller.

Man har tidligere fyldt hullerne med asfalt men det burde være tydeligt, at denne løsning ikke er holdbar. Efter denne type reovering, begynder hullerne igen at vise sig, inden der er gået ganske få måneder,

Da asfalt er meget dyrt, burde man finde en mere holdbar løsning.

### **Nørresvinget**

Nørresvinget fra udkørslen til Falkenborgvej og ned til Nørresvinget nr. 8, er en "Privat Fællesvej", hvilke vil sige, at alle som har adresse på vejen er forpligtet, ved lov, at deles om udgifterne til vejens vedligeholdelse.

Da jeg for 2 år siden nævnte dette forhold over for beboermødet, fik jeg det indtryk at, der ikke var nogen kendskab til dette forhold, hvorfor jeg tillader mig at vedlægge et link som oplyser om reglerne for Privat Fællesveje: <https://www.bolius.dk/hvad-er-en-privat-faellesvej-16048>)

*Jeg spørger:*

*Fordeles udgifter i dag i henhold til disse regler?*

### **Cykelrum**

Vores cykelrum på Falkenborgvej 14, er overfyldt med cykler, hvor hovedparten af disse har ikke været brugt i flere år.

Jeg selv bruger min cykel hver dag, så jeg har rimelig check på hvilke cykler der benyttes. I særdeleshed er der flere børncykler, som ikke har været benyttet i alle de år jeg har boet i opgangen. Dette er nu ikke så mærkeligt, da der ikke har boet nogen børn i opgangen i denne periode, så det må være cykler af børn, som for længe siden er flyttet hjemmefra.

Jeg syntes ejerne af disse cykler, skulle se at få dem givet væk eller solgt til nogen, der kan få glæde af dem.

*Jeg spørger:*

*Hvornår bliver der ryddet op og de cykler, som ikke benyttes, fjernet?*

Jeg ser frem til jeres svar på mødet og er

med venlig hilsen

Peter Bloch Jensen

Falkenborgvej 14, 1. th