



Frederikssund, d. 29. december 2017

BEBØERMØDE

AFD. 1, NØRREPARKEN

AFHOLDES:

Mandag d. 8. 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.
6. Valg til afd. bestyrelsen:
 - A. Jette Jensen er på valg.
 - B. Susanne Olsen er på valg.
 - C. 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

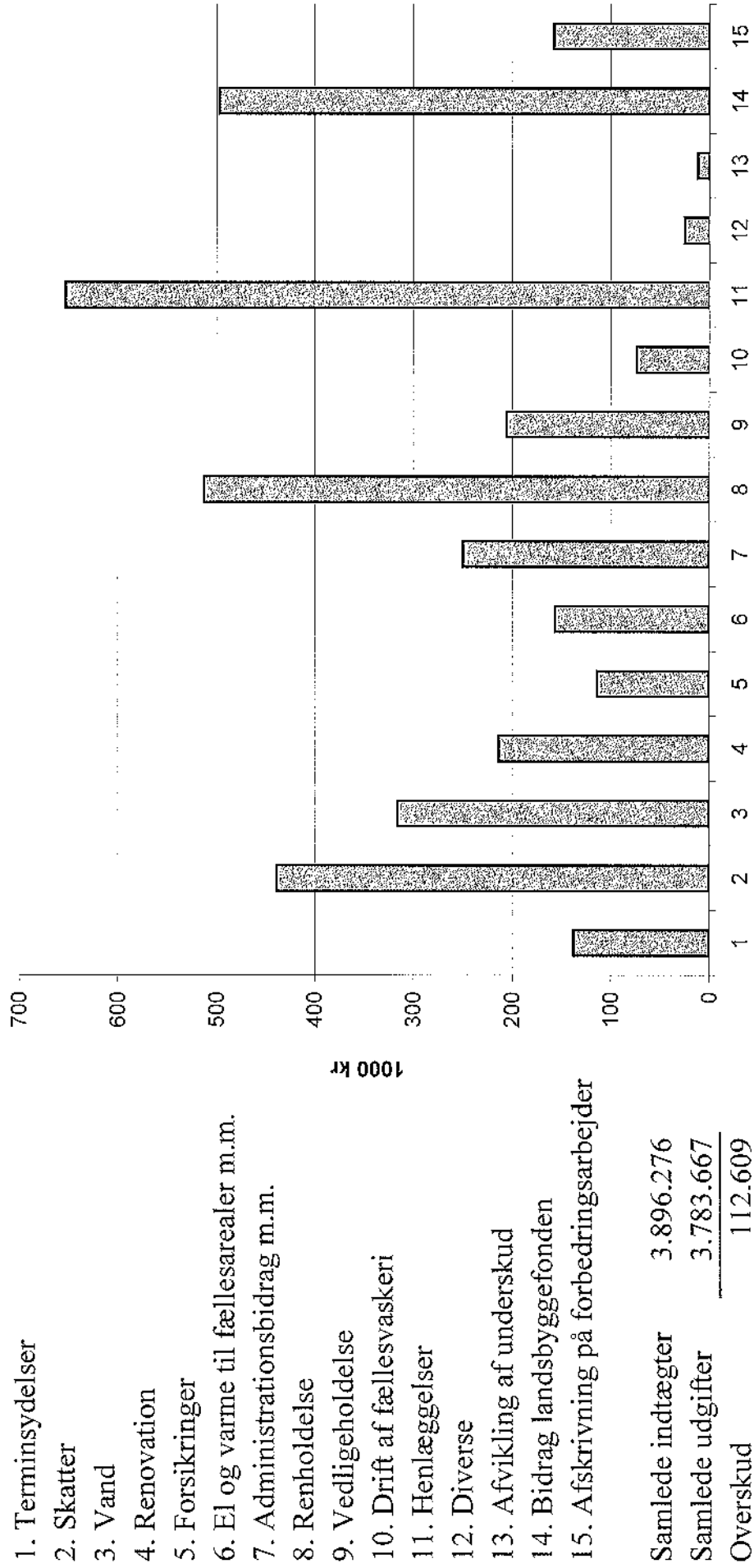
AFDELINGER I DRIFT:

		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. 1 - Nørreparken

Regnskab 2016/17



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.18-30.09.19

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

Afdeling 1
Nørreparken

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1949/1951	Antal lejemål	96 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	6.936 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

DRIFTSBUDGETTER

	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
	2018-2019	2017-2018
ORDINÆRE UDGIFTER		
NETTOKAPITALUDGIFTER		
101 Prioritetsyd.(inkl.afv.prioriteter)	138.000	138.000
105 -rentesikring/afdragsbidrag		
Nettokapitaludgifter i alt	138.000	138.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER		
106 Ejendomsskatter	440.000	440.000
107 Vandafgift	320.000	330.000
109 Renovation	220.000	230.000
110 Forsikring	114.000	114.000
111.1 El og varme til fællesarealer	120.000	170.000
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning		
111.3 Fyringskontrol m.v.	45.000	45.000
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.700 kr.pr.lejemål	260.000	255.000
112.2 Bidrag til disp.fond		
113.1 A-indskud, byggef., BLF	57.000	57.000
113.2 G-indskud, byggef., BLF 65 kr.pr.m ²	445.000	451.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.021.000	2.092.000
VARIABLE UDGIFTER		
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	425.000	420.000
114.2 Trappevask	90.000	84.000
114.3 Funktionær boligindskud		
115 Almindelig vedligehold	230.000	264.000
118.1 Drift af fællesvaskeri	80.000	90.000
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler		
119.1 Kontingent, BL	12.000	12.000
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	6.000
119.3 Beboerblad		
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	12.000
119.8 Telefon	3.000	6.000
VARIABLE UDGIFTER I ALT	856.000	894.000

Afdeling 1, Nørreparken

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018
BOLIGAFGIFTER OG LEJER		
201.1 Beboelse	3.923.600	3.838.296
201.2 Enkeltværelser		
201.3 Erhverv, antenne		
201.5 Kælderrum m.v.	10.800	10.800
201.6 Mo-skur	6.600	6.600
201.7		
201.8		
201.9 Merleje		
202.1 Renter	50.000	50.000
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	3.991.000	3.905.696
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
204 Driftssikring		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0
INDTÆGTER I ALT	3.991.000	3.905.696
210 Nødvendig merindtægt	52.163	85.228
NØDVENDIG INDTÆGT	4.043.163	3.990.924

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	1,33	487,52	7,52	495,04	52.163
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2018		7,52 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 1					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
0	2 vær.	58 m ²	36	1	436
1	3 vær.	68 m ²	43	36	18.410
2	3 vær.	70 m ²	44	22	11.582
3	4 vær.	78 m ²	49	36	21.118
4	4 vær.	82 m ²	51	1	617
				96	52.163

Forslag: Trafikdæmpende foranstaltninger i Nørreparken

Der opleves meget trafik igennem Nørreparken, hvorfor bestyrelsen stiller forslag om, at forsøge at lave foranstaltninger der dæmper denne trafik.

Det skal gøres ved, at der laves mere ensretning således at bl.a. folk der sætter børn af til privatskolen finder det for besværligt at køre igennem Nørreparken, ligesom det gerne skulle forhindre andre i, at bruge det som smutvej.

Bestyrelsen i Nørreparken

Boligselskabet FAB
Lundeparken 2 St.
3600 Frederikssund

Frederikssund den 19. december 2017

Forslag til beboermødet den 8. januar 2018

fra
Karen Kristiansen
Nørreparken 1 St. tv.
3600 Frederikssund

A: Jeg stiller hermed følgende forslag:
Jeg foreslår at gavlene bliver energi isoleret.
Væggene indvendig er iskolde, det er svært at varme op over 19 gr.

B: Jeg stiller hermed følgende forslag:
Der er meget fodkoldt i lejligheden, så derfor foreslår jeg, at der isoleres under gulvene i lejlighederne i stueplan.

Med venlig hilsen

Karen Kristiansen