



Frederikssund, d. 2. januar 2017

BEBOERMØDE

AFD. 1, NØRREPARKEN

AFHOLDES:

Mandag d. 09.01.2017 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. Bente Orup Jensen er på valg. Modtager genvalg.
 - B. Margrethe Kiehn ønsker at udtræde af bestyrelsen.
 - 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 2015/16

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

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

BERETNING 2015/16

Endnu et år med spændende opgaver og interessante udfordringer for vores boligforening er gået, og det er tid til lidt status.

Økonomi:

Foreningen har i 2015/16 et overskud på 157.000 kr.

Egenkapitalen er vokset fra 8.994.000 kr. til 12.124.000 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 629.000 kr. arbejdskapital på 1.119.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond hvor der står 10.376.000 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 11.482.000 kr.

I en tid, hvor der tales meget om konkurser i Andelsboligforeninger, er det glædeligt at konstatere, at vores revision vurderer, at der er "uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler".

Der er dog fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

Variable udgifter:

Efter etableringen af returvarme fra Haldor Topsøe har afdelingerne generelt fået lavere varmeudgifter, mens store forsikringssager har givet præmieforhøjelser.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden, hvorefter alle afdelingerne i året har overskud.

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:

Ved udgangen af september 2016 er der etableret 72 lån til køkkener og bad.

Saldo på lånene udgør tilsammen 2.398.000 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.

Trivsel:

Fællesarrangementerne i form af fastelavn i de enkelte afdelinger og juletræsfesten i Valhal havde god opbakning og forløb rigtig godt.

Generelt:

Da vores nuværende forretningsfører, Mogens Juul Jensen, efter knap 34 år har ønsket at gå på pension i foråret 2017, har vi pr. 1. december 2016 ansat en ny forretningsfører, Jesper Rerup-Dyberg, således at de to overlapper hinanden i en periode, da vi godt vil have ført den gode ånd i foreningen videre. Vi har i hovedbestyrelsen været utrolig glade og tilfredse med Mogens' indsats i årenes løb og siger ham tusind TAK for indsatsen. Samtidig vil vi godt benytte lejligheden til at sige VELKOMMEN til Jesper. Vi håber, at du vil falde godt til og at vi vil få et langt og positivt samarbejde med dig.

Til slut vil jeg sige tak til afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand



FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

REGNSKABSRESULTATER 2015/16

FORENINGEN:

OVERSKUD KR. 157.112

SALDO RESERVEFOND KR. 1.119.453

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 7.965.715

AFDELINGER I DRIFT:

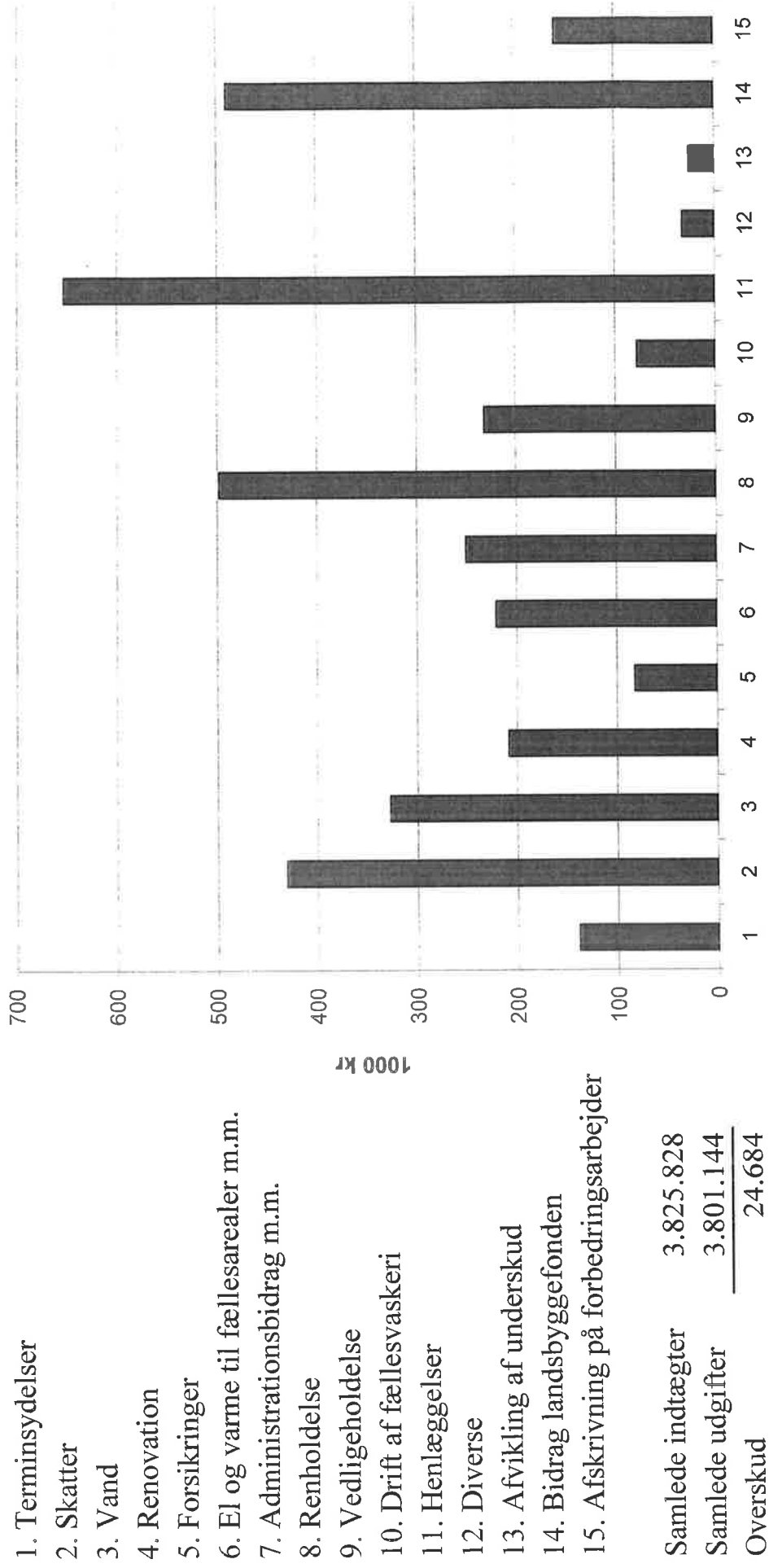
OVERSKUD

AFD. 1	Nørreparken	24.684
AFD. 3	Falkenborghus	20.010
AFD. 4	Markleddet	26.051
AFD. 5	Nørresvinget	49.309
AFD. 6	Rugskellet	59.182
AFD. 7	Falkenborgvej	86.009
AFD. 8	Rugskellet	831
AFD. 9	Heimdalsvej	678.272
AFD. 11	Maglehøjparken	8
AFD. 13	Kocksvej	705.416
AFD. 14	Lundeparken	100.957
AFD. 15	Foderstofgården	458
AFD. 20	Ventevej	89.573

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 1 - Nørreparken

Regnskab 2015/16



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.17-30.09.18

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		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2017-2018	2016-2017	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	138.000	138.000	0
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	138.000	138.000	0
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	440.000	440.000	
107 Vandafgift	330.000	320.000	
109 Renovation	230.000	230.000	
110 Forsikring	114.000	85.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	170.000	150.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	45.000	45.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	255.000	250.000	
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	451.000	444.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.092.000	2.021.000	0
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	420.000	400.000	
114.2 Trappevask	84.000	84.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	264.000	264.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	90.000	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.	12.000	12.000	
119.8 Telefon	6.000	6.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	894.000	874.000	0

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2017-2018	2016-2017	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	3.838.296	3.652.404	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.	10.800	10.800	
201.6 Mc-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		0	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.905.696	3.719.804	0
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	0
INDTÆGTER I ALT	3.905.696	3.719.804	0
210 Nødvendig merindtægt	85.228	128.348	
NØDVENDIG INDTÆGT	3.990.924	3.848.152	0

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	2,22	487,52	12,29	499,81	85.228
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2017		12,29 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 1			Stigning	Antal	Total
Afsnit					
0	2 vær.	58 m ²	59	1	713
1	3 vær.	68 m ²	70	36	30.080
2	3 vær.	70 m ²	72	22	18.923
3	4 vær.	78 m ²	80	36	34.504
4	4 vær.	82 m ²	84	1	1.008
				96	85.228

Frederikssund d. 13-12-16.

Vi har i vores beboer vedtægter, en gamle regel om at man ikke må holde hund i Nørreparken. Den regel vil vi gerne have op til ny afstemning.

Der er en god grund til, at hunden er 'Menneskets bedste ven'. Videnskaben har bevist, at hundeejere er lykkeligere, sundere og mere sociale.

7 gode grunde til at holde hunde.

1. En hund får dig til at le
2. En hund forbedrer dit helbred
3. En hund gør dig mere social
4. En hund giver dig øget selvværd
5. En hund holder dig i form
6. En hund forøger livsglæden
7. En hund modvirker depression

vores forslag er .

1. At man må have en hund (eller en kat). Da lejlighederne ikke er så store. anbefales det at det begrænses til mindre eller mellem store hunderacer.
2. Hunderacer, som er forbudt i flg. Lovgivningen er selvfølgelig ikke tilladt.
3. Hunden skal være chippet, forsikret og vaccineret, som fremvises på Fab's kontor.
4. Hunden må selvfølgelig ikke være til større gene.
5. Og man må selvfølgelig ikke lufte hunden på Fab's arealer. Sker der et uheld, samler man op med det samme.
6. Yderligere forslag er: at der etableres et hunde toilet (al det på Heimdalsvej) Er sikker på at Steen, vil få det til at se smadder flot ud. Lige som alle de andre ting han laver på vores områder, det vil ikke skæmme. Evt. muligt placering af dette toilet, kunne være på græs arealet ned mod Privat skolen.

Læs bilaget. (2 sider)

Håber at vi kan få en konstruktiv debat om emnet, da vi og flere andre beboer er interesseret i at få mulighed for at holde hund. Har talt med flere på Heimdalsvej om hvordan det er at have hunde derude. Og der er generelt ikke de store problemer dem det.

Claus og Britta Nørreparken 7 1 th.

Der er en god grund til, at hunden er 'Menneskets bedste ven'. Videnskaben har bevist, at hundeejere er lykkeligere, sundere og mere sociale.

Loyal, beskyttende, social og altid glad for at se dig. Hunden har været menneskets følgesvend i 18.000 år, og det er ikke uden grund.

Har du hund, overvejer du at få en hund, eller vil du bare være bedre klædt på, næste gang du uforvarende havner midt i en debat om kæledyr, så er der nagelfast opbakning at hente hos videnskaben:

1. En hund får dig til at le

Hundeejere griner ganske enkelt mere og oftere, viser en undersøgelse foretaget af Robin Maria Valeri og publiceret i *Society & Animals* i 2015. Rapporten baserer sig på en spørgeskemaundersøgelse, hvor fire adskilte grupper skulle registrere, hvor ofte de grinede i løbet af en dag.

Den ene gruppe bestod af hundeejere, den anden gruppe bestod af katteejere, den tredje gruppe bestod af ejere af både en kat og en hund, mens den sidste gruppe bestod af mennesker uden hverken kat eller hund.

Resultatet blev, at hundeejerne og ejerne af både kat og hund registrerede flere episoder, hvor de havde grinet, end de to andre grupper gjorde.

2. En hund forbedrer dit helbred

Børn, som helt fra spæde vokser op i et hjem med hund, udvikler i langt mindre grad astma og allergier, end børn, der vokser op i hjem uden hund.

Og videnskaben kan endda forklare hvorfor.

Et studie fra University of California San Francisco af mus viser, at eksponering for støv fra et hus, hvor der bor en eller flere hunde, medfører forandringer i musenes mave-tarm bakteriekultur.

Specifikt udviklede musene en større mængde bakterier, der er vitale i beskyttelsen af luftvejene mod allergener og luftvejsinfektioner.

3. En hund gør dig mere social

Forskere fra de engelske universiteter, University of Liverpool og University of Bristol, offentliggjorde i 2007 en rapport, som slår fast, at hundeejere har en større personlig kontaktflade med andre mennesker, end de, der ikke har hund.

Rapporten angiver blandt andet som mulig grund, at hundeejere, som luffer deres hund, er mere tilbøjelige til at rende ind i andre hundeejere på samme mission - og ikke mindst interagere med disse.

4. En hund giver dig øget selvværd

Et studie fra 2001 publiceret af American Psychological Association påviser en direkte sammenhæng mellem ejerskab af en hund og et øget selvværd.

Forskerne fulgte en gruppe nyslåede hundeejere og holdt resultaterne op mod en sammenlignelig gruppe uden hund - og efter 10 måneder blev grupperne analyseret.

Her viste både adfærd og udsagn fra hundeejerne, at de oplevede en forøgelse af selvværd, havde øget fysisk aktivitet og oplevede langt mindre angst - særligt for kriminalitet.

5. En hund holder dig i form:

At hundeeiere får mere motion giver næsten sig selv, da sådan en størrelse jo skal luftes. Men faktisk viser det sig, at mængden af motion er større og vigtigere end umiddelbart antaget.

I en rapport fra 2011 slår forskere fra Michigan State University fast, at 60% af undersøgte hundeeiere motionerede nok, mere eller langt mere end de sundhedsmæssigt anbefalede mængder.

Samtidig viser forskningen fra George Mason University, at ældre mennesker, der lufter hund, er i langt bedre fysisk form end tilsvarende ældre, der går ture alene eller med andre mennesker.

6. En hund forøger livslæden

På grund af sin sociale og loyale flokmentalitet ser de fleste hundeejere hunden som godt selskab. Men for én bestemt befolkningsgruppe har videnskaben påvist, at hunden ligefrem øger livslæden.

Forskere ved School of Veterinary Medicine ved University of California har undersøgt graden af ældre menneskers livskvalitet og livslæde ved at have en hund.

Resultaterne, der er offentliggjort i Journal of Social Psychology, viser, at ældre mennesker, der ejer en hund, føler sig mindre utilfredse med deres sociale liv end tilsvarende ældre uden hund.

Samtidig slår undersøgelsen fast, at de ældre med hund har en bedre fysik og ikke mindst et bedre psykisk helbred end deres jævnaldrende uden hund.

7. En hund modvirker depression:

For en hundeeier giver det en intens lykkefølelse blot at se på hunden og skabe øjenkontakt med den.

Faktisk viser et studie ved Azabu University i Japan, at hundeejeres hjerne reagerer på øjenkontakten ved at frigive hormonet oxytocin, der giver en stærk lykke- og samhørighedsfølelse.

Oxytocin, som typisk frigives ved tæt social eller fysisk kontakt, har vist sig egnet til behandling af skizofreni og testes klinisk for behandling af både depression og post-traumatisk stres

Et forskerhold ved Department of Psychology ved Miami University har dog allerede i en undersøgelse fra 2011 påvist, at hundeejere med stærke sociale bånd til deres hund viser en reduceret tendens til depression.

Forslag : Kan de gl cykel stativer ikke pilles ned og få sat nye op?

Kan der ikke gøres noget ved vores cykel stativer, det fungerer ikke optimalt.

Her hos os i No 7 har tit en del cykler stående, eller retter liggende.

Ved den mindste blæsevejr så vælter de oven i hinanden.

De der jern dimser som, skal holde på cyklerne virker ikke på nutidens cykler.

Hvis i kigger rundt ved alle opgangene så er der ingen der bruger dem.

Pga de virker ikke på moderne cykler.

Britta Nørreparken 7 1 th

