



Frederikssund, d. 7. januar 2020

BEBOERMØDE

AFD. 1, NØRREPARKEN

AFHOLDES:

Tirsdag d. 14. 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 dit lejemål.

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.
Se vedlagte.
7. Valg til afd. bestyrelsen:
 - A. Jette Jensen - genopstiller.
 - B. Susanne Olsen – 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 feriepengetilsvaret 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 Maglehøjparken. 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.

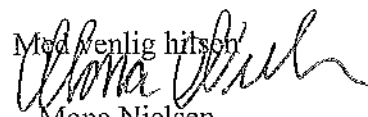
Trivsel:

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:

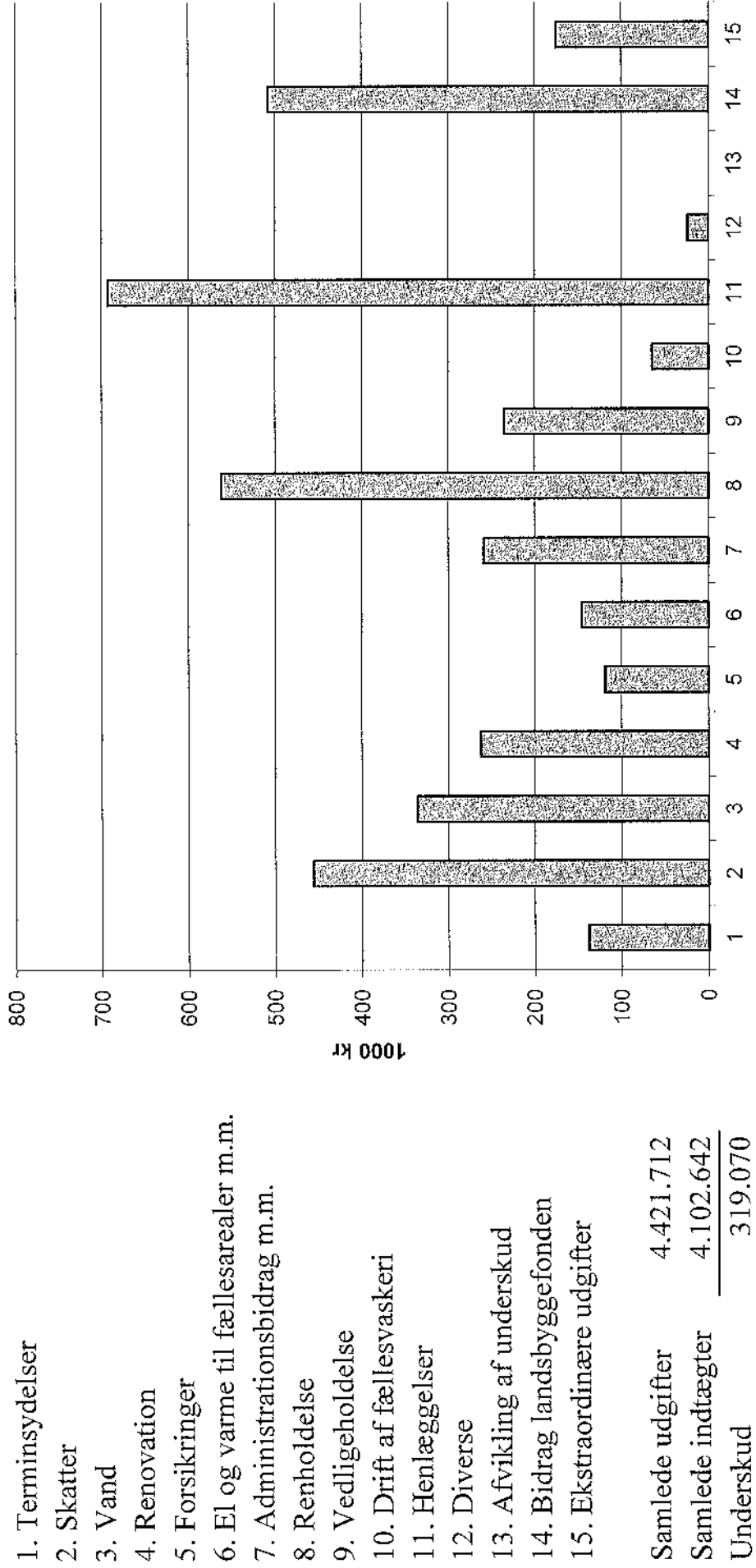
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 1 - Nørreparken

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 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

ORDINÆRE UDGIFTER	2020-2021	2019-2020
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		
108 Ejendomsskatter	455.000	440.000
107 Vandafgift	330.000	330.000
109 Renovation	250.000	250.000
110 Forsikring	120.000	114.000
111.1 El og varme til fællesarealer	110.000	110.000
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning		
111.3 Fyringskontrol m.v.	45.000	45.000
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	274.000	264.000
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	445.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.086.000	2.055.000
VARIABLE UDGIFTER		
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	450.000	425.000
114.2 Trappevask	90.000	90.000
114.3 Funktionær boligindskud		
115 Almindelig vedligehold	225.000	225.000
118.1 Drift af fællesvaskeri	65.000	55.000
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler		
119.1 Kontingent, BL	12.000	12.000
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000
119.3 Beboerblad		
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000
119.8 Telefon	2.000	2.000
VARIABLE UDGIFTER I ALT	857.000	822.000

Afdeling 1, Nørreparken

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020-2021	2019-2020
BOLIGAFGIFTER OG LEJER		
201.1 Beboelse	3.976.000	3.923.600
201.2 Enkeltværelser		
201.3 Erhverv, antenne		
201.5 Kælderrum m.v.	10.800	16.504
201.6 Mc-skur	4.600	28.000
201.7		
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	38.000	
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	4.079.400	4.018.104
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
204 Driftssikring		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0
INDTÆGTER I ALT	4.079.400	4.018.104
210 Nødvendig merindtægt	249.061	0
NØDVENDIG INDTÆGT	4.328.461	4.018.104

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	6,26	487,52	35,91	523,43	249.061
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		35,91 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 1					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
0	2 vær.	58 m ²	174	1	2.083
1	3 vær.	68 m ²	203	36	87.904
2	3 vær.	70 m ²	209	22	55.299
3	4 vær.	78 m ²	233	36	100.831
4	4 vær.	82 m ²	245	1	2.944
				96	249.061

Forslag til beboermødet i Nørreparken

Huskeliste til de nye beboere/indflyttere (denne liste kan udleveres sammen med nøglerne af ejendomsfunktionær Steen)

På denne liste kan der f.eks. gøres opmærksom på følgende:

Som ny beboer i Nørreparken er der nogle ting du skal huske:

- Der må kun bores i tidsrummet kl. xx - xx hverdage og kl. xx - xx lørdag. Søn-og helligdage er det ikke tilladt.
- Vasketiderne skal overholdes iflg. opslag i vaskerierne. Der må IKKE vaskes på søn-og helligdage
- Affald (der kan f.eks. gøres opmærksom på, hvor der sættes store ting og hvad den blå container bruges til)
- Der må ikke laves huller i hoveddørene
- Kælderdørene skal ALTID holdes lukket, så udefra kommende ikke har adgang

Ovenstående er bare en forslag - det kan være andre ting der skal gøres opmærksom på, men listen skal kun fylde en A4 side. Står der for meget bliver det ikke læst.

Det kan som ny beboer være svært, at vide hvordan reglerne er. Derudover har jeg hørt, at "Lejlighedsmappen" ikke længere eksisterer.

Venlig hilsen

Pia i nr. 8, 2. tv.

Forslag til Beboermøde i
Nørreparken, januar 2020

Er det ikke muligt at få
lavet endnu et tilbud fra
"Maleren" på maling af døre og
karme/gerigter/paneler?

Mai-Britt Kristensen
Nørreparken 11 st. th.

Kunne det være en ide at under-
søge muligheden for ny TV-
internetudbyder til Nørreparken?

Mai-Britt Kristensen
Nørreparken 11 st th.

Er det ikke muligt at få de
samme muligheder for renovering
af badeværelser som der er til
køkkener? Ved det er utopi at
tro at boligforeningen står for
regningen. Men ingen kommer
længt for de 4.500 kr vi kan
få pt.

1 HVORNÅR FÅR VI NYE TAGKINDUER PÅ KVIOTEN !

2 2020 STADIG INGEN STØRRE/KARME PÅ BADEKVERSIEN !

3 HVORDAN GÅR DET MED VASKETIENS BESTILLING VIA NETTET !

4 TYVERI FRA KJØLGERROM !

NILSAS PRIS
KORRESPONDENT 2