



Frederikssund, d. 17. maj 2021

BEBØERMØDE

AFD. 1, NØRREPARKEN AFHOLDES:

Tirsdag d. 25. maj 2021 kl. 19.00 i selskabslokalet, Foderstofgården 143.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen og gør din indflydelse gældende.

For at deltage i mødet skal du vise coronapas og bære mundbind eller visir indtil du har sat dig ned.

Du skal tilmelde dig mødet via vedlagte tilmeldingsblanket. Vi opfordrer til af kun én person pr. husstand deltager.

Du har mulighed for at have fuldmagt med for ét andet lejemål. Såfremt du ønsker dette skal du medbringe vedlagte fuldmagtsblanket i udfyldt stand.

Mødet afholdes efter anbefaling af Danske Almene Boliger (BL) og gældende restriktioner på mødedatoen vil blive overholdt.

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. Jytte Nielsen - genopstiller.
B. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Der serveres ikke mad til mødet, men én vand eller øl.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Tilmelding til beboermøde



Grundet Corona restriktioner, er det i år nødvendigt at melde sig til for deltagelse ved afdelingens beboermøde, som vil blive afholdt i Foderstofgårdens selskabslokale, Foderstofgården 143.

Der er plads til 50 deltagere og pladserne vil blive afgivet efter "først til mølle" princippet.

Der skal fremvises coronapas ved fremmøde og du skal bære mundbind eller visir ved ankomst og indtil du sidder ned.

Ønsker du at deltage, bedes du derfor snarest muligt og senest 2 dage inden mødet, aflevere nedenstående tilmeldingslip i postkassen ved kontoret, Lundeparken 2, st. Du er også velkommen til at scanne tilmeldingsblanketten og sende den til fab@fabfrederikssund.dk.

Tilmelding til beboermøde 2021 i FAB

Navn: _____

Adresse: _____

Telefonnr.: _____

Deltager: ja _____ nej _____ Antal deltagere: _____ (helst kun én)



FULDMAGT

Undertegnede, _____, giver hermed fuldmagt til afgivelse af stemme på mine vegne, ved beboermøde den 25. maj 2021:

Fuldmagt gives til:

Navn: _____

Adresse: _____

Fuldmagt givet af:

Underskrift

Adresse

BERETNING 2019/2020

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2019/2020 har været ganske anderledes både for os som beboere og personalet. Covid-19 har desværre påvirket vores liv og muligheder meget.

Vaccinationerne er heldigvis godt på vej og vi kan forhåbentlig snart komme tilbage til en normal hverdag igen. Jeg vil gerne starte med at takke alle for at udvise tålmodighed og forståelse i denne svære tid.

BL offentliggjorde i maj 2020 deres værktøjer til udarbejdelse af granskningsrapporter (gennemgang af vores bygninger). Vi har efterfølgende fået lavet rapporterne og arbejdet med at få dem implementeret i de eksisterende planer for ejendommenes pleje og renovering er i fuld gang.

E-ON har indført betaling for returvarme. Det kan vi desværre ikke ændre, men som beboer kan du stille alle radiatorer på samme styrke og have varme i alle rum. Hvis du samtidig lufter ud 3 gange dagligt med gennemtræk i 10 minutter, er du med til at sikre et bedre indeklima og korrekt udnyttelse af varmen.

Økonomi:

Foreningen har i regnskabsåret 2019/2020 et underskud på 304.961,- kr. Underskuddet skyldes primært udgifter til barsel, sygdom og afskrivninger.

Egenkapitalen er vokset fra 20,6 mill. kr. til 23,9 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 646.455 kr., arbejdskapital på 61.452 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 23.142.901 kr.

Boligforeningens økonomi anses 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.

Vores henlæggelser hører dog stadig ikke til branchens største og der vil derfor fortsat være fokus på dette område.

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:

- Afdeling 15 har fået nye vinduer.
- Afdeling 14 har fået nye vand- og varmemålere
- Afdeling 3, 5 og 13 er etableret registreringsvaskeri.
- Facaden i afdeling 7 er blevet rensset
- Afdeling 11 har fået ny legeplads.

Desværre er en lejlighed udbrændt i afdeling 7 og genetableringen er netop færdiggjort. I den forbindelse vil jeg lige nævne, at det for ens egen skyld er en rigtig god idé at have en indboforsikring, da Boligselskabet ikke har mulighed for at erstatte indbo.

Der er stadig mange som benytter sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken, og flere benytter også ordningen til at etablere nyt bad. Du er velkommen til at rette henvendelse til kontoret, hvis du ønsker at høre mere om denne mulighed. Du kan også læse mere om det på hjemmesiden.

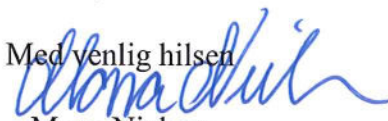
Trivsel:

Vi har godt kunnet mærke at restriktionerne som følge af Covid-19 har påvirket os som beboere. 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.

Tak for indsatsen:

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

Med venlig hilsen

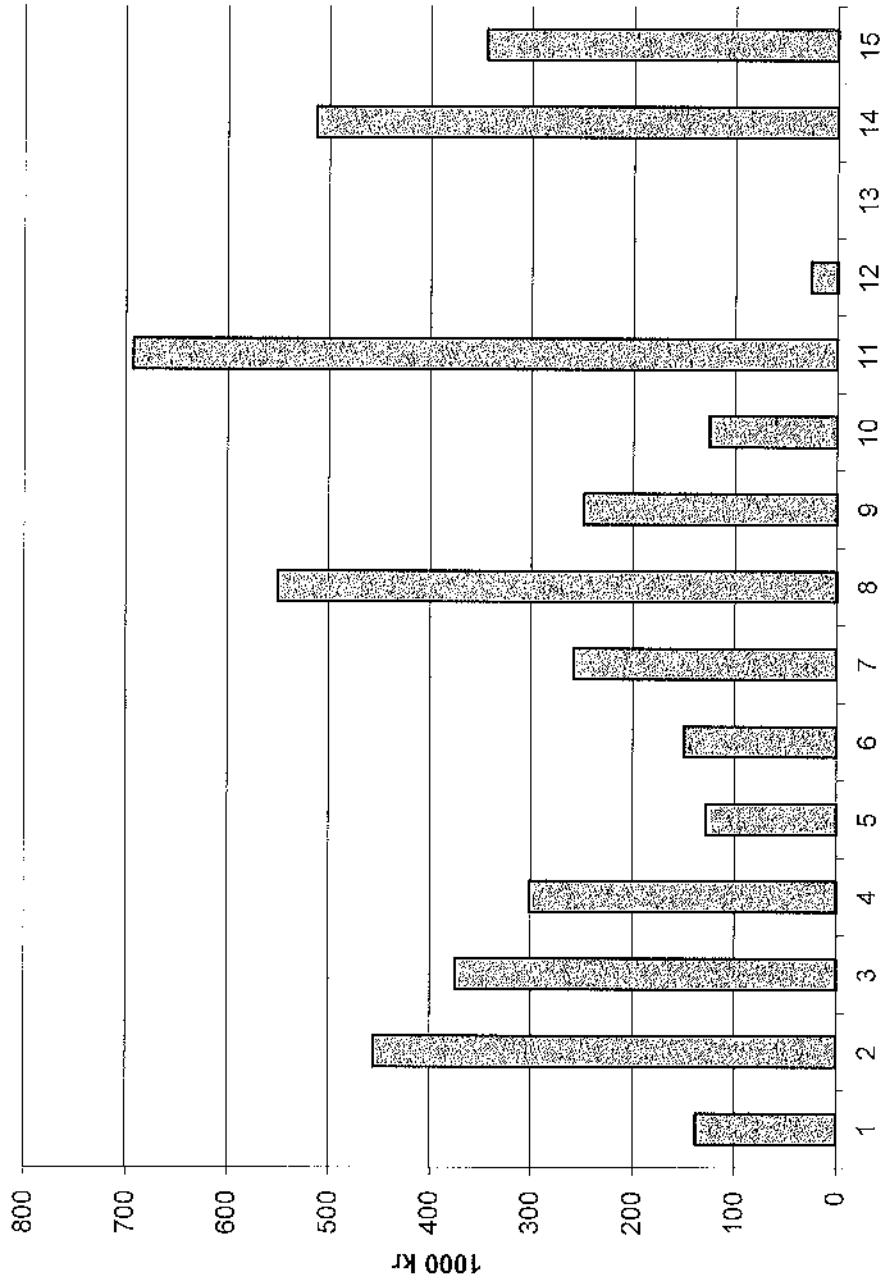


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 1 - Nørreparken

Regnskab 2019/2020



1. Terminsydelser	
2. Skatter	
3. Vand	
4. Renovation	
5. Forsikringer	
6. El og varme til fællesarealer m.m.	
7. Administrationsbidrag m.m.	
8. Renholdelse	
9. Vedligeholdelse	
10. Drift af fællesvaskeri	
11. Henlæggelser	
12. Diverse	
13. Afvikling af underskud	
14. Bidrag landsbyggefonden	
15. Ekstraordinære udgifter	
Samlede udgifter	4.431.680
Samlede indtægter	4.063.825
Underskud	<u>367.855</u>

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.21-30.09.22

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	2021-2022	2020-2021
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	455.000	455.000
107 Vandafgift	375.000	330.000
109 Renovation	290.000	250.000
110 Forsikring	130.000	120.000
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	274.000
112.3 Bidrag til arbejdskpital 163 kr. pr. lejemål	15.648	
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	2.196.648	2.086.000
VARIABLE UDGIFTER		
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	460.000	450.000
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	65.000
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	867.000	857.000

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE INDTÆGTER	2021-2022	2020-2021
BOLIGAFGIFTER OG LEJER		
201.1 Beboelse	4.225.061	3.976.000
201.2 Enkeltværelser		
201.3 Erhverv, antenne		
201.5 Kælderrum m.v.	17.200	10.800
201.6 Mc-skur	19.500	4.600
201.7		
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	38.000	38.000
201.9 Merleje		
202.1 Renter	25.000	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	4.324.761	4.079.400
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
204 Driftssikring		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0
INDTÆGTER I ALT	4.324.761	4.079.400
210 Nødvendig merindtægt	88.991	249.061
NØDVENDIG INDTÆGT	4.413.752	4.328.461

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	2,11	487,52	12,83	500,35	88.991
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2021		12,83 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 1					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
0	2 vær.	58 m ²	62	1	744
1	3 vær.	68 m ²	73	36	31.409
2	3 vær.	70 m ²	75	22	19.759
3	4 vær.	78 m ²	83	36	36.027
4	4 vær.	82 m ²	88	1	1.052
				96	88.991

Forslag til beboermøde den 25. maj 2021

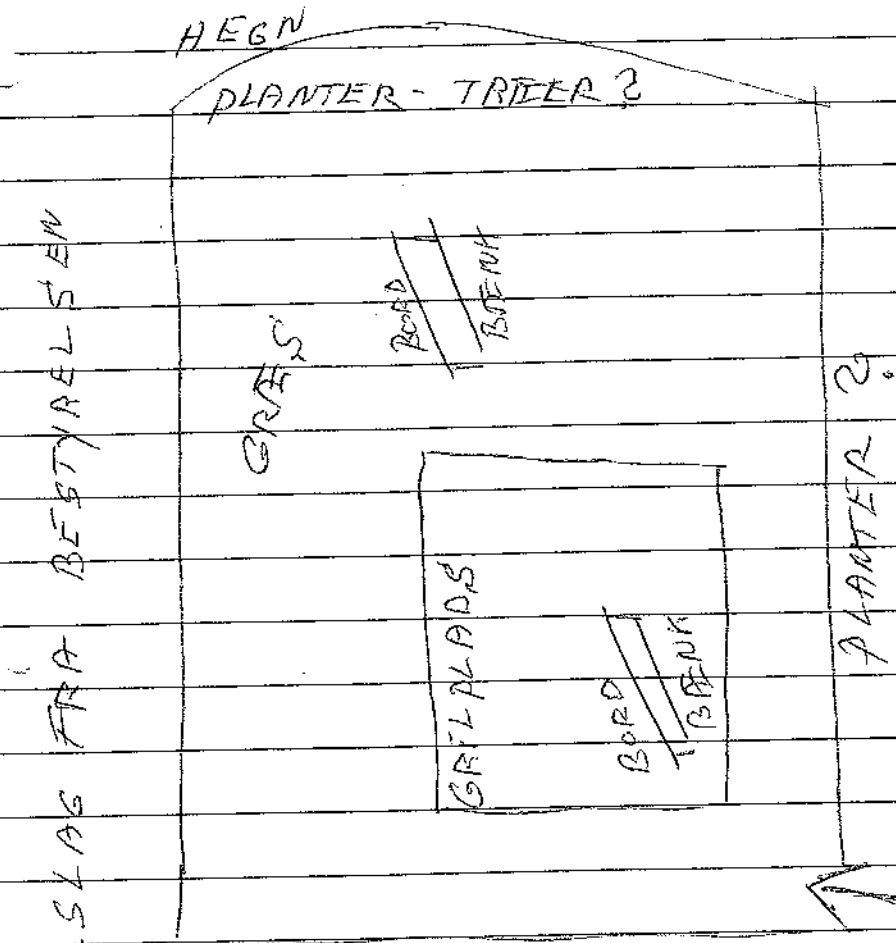
Forbedring af varmecentral, da jeg tror her er plads til fornyelse m.m., evt. en udefra kommende konsulent, samt lyssensorer i kælderen.

Forslaget er stillet for at få en ordentlig gennemgang af vores forbrug og et mere uddybende svar på vores retur vand til fjernvarmeværket.

Torben Kirckhoff-Hansen, Nørreparken 2, 1 tv.

SKRALDE SPANDE

NYE SKRALDE SPANDE



PLADS

IND