



9. januar 2018

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 11 - MAGLEHØJPARKEN AFHOLDES:**

**Tirsdag d. 16. januar 2018 kl. 19.00 i klublokalet, Maglehøjparken 92.**

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. (Se vedlagte forslag)
6. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
  - A. Betina Olsen er på valg.
  - B. Jan Sørensen 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 ledelsesbelysning 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.

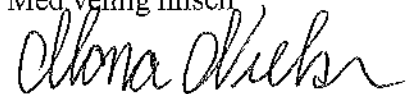
#### **Trivsel:**

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

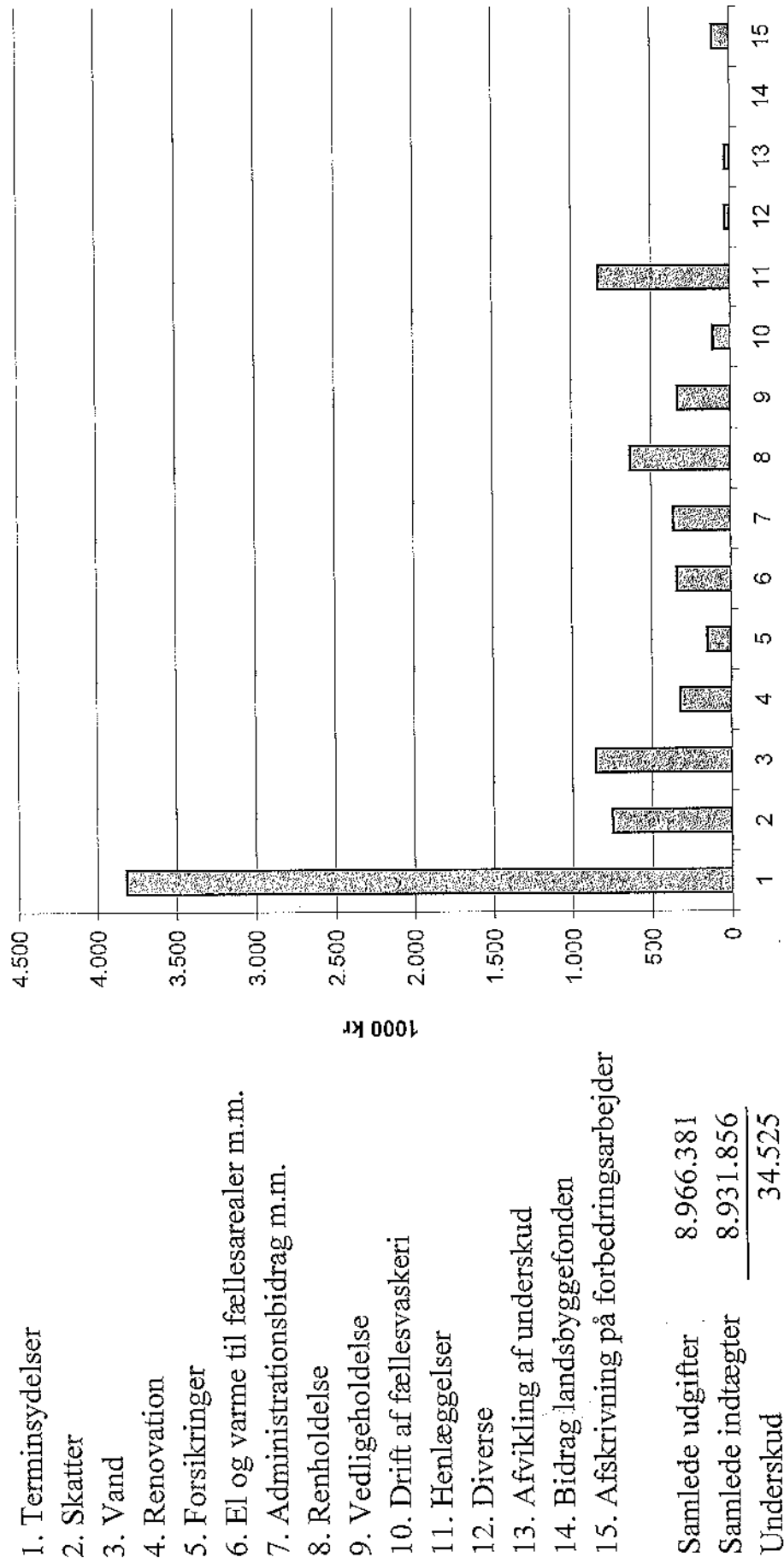
### AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	112.609 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		51.007 kr.
AFD. 4	Mårkeddet	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.11 - Maglehøjparken

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 11**  
**Maglehøjparken**

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1984	Antal lejemål	135 stk.	stk.	19 stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	10.673 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>	2018-2019	2017-2018	2016-2017
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	3.818.000	3.818.000	3.817.977
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	3.818.000	3.818.000	3.817.977
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	770.000	770.000	751.121
107 Vandafgift	850.000	800.000	855.700
109 Renovation	325.000	310.000	322.906
110 Forsikring	155.000	155.000	152.276
111.1 El og varme til fællesarealer	290.000	290.000	282.375
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	60.000	60.000	60.320
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.700 kr.pr.lejemål	365.000	368.000	360.880
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m <sup>2</sup>			
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.815.000</b>	<b>2.753.000</b>	<b>2.785.578</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	625.000	620.000	632.381
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	570.000	444.000	335.349
116 Ekstra udgifter til istandsættelse			46.773
118.1 Drift af fællesvaskeri	110.000	110.000	107.992
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	0
119.1 Kontingent, BL	18.000	16.000	16.716
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	0
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	9.249
119.8 Telefon	10.000	12.000	8.714
119.9 Øvrige udgifter			1.242
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.363.000</b>	<b>1.232.000</b>	<b>1.158.416</b>



Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	8.950.000	8.950.000	8.739.936
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	45.600	45.600	45.600
201.7 Forbedringsarbejder			61.200
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	58.808	101.264	59.370
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	25.750	20.000	25.750
203.5 Tilskud fra selskabet			
206 Indgået tidligere fordringer			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.080.158</b>	<b>9.116.864</b>	<b>8.931.856</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
208 Ekstraordinære indtægter			0
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.080.158</b>	<b>9.116.864</b>	<b>8.931.856</b>
210 Nødvendig merindtægt	180.000	-46.064	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>9.260.158</b>	<b>9.070.800</b>	<b>8.931.856</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	2,01	778,61	16,86	795,47	180.007
		Nugældende leje pr. mdr.	Forhøjelse pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2018		16,86 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m <sup>2</sup>	35	6	2.510
2	2 vær.	56,6 m <sup>2</sup>	80	12	11.455
3	2 vær.	64,9 m <sup>2</sup>	91	12	13.134
4	2 vær.	70,0 m <sup>2</sup>	98	18	21.250
5	3 vær.	85,0 m <sup>2</sup>	119	57	81.711
6	4 vær.	96,8 m <sup>2</sup>	136	24	39.181
7	5 vær.	106,4 m <sup>2</sup>	150	6	10.767
				135	180.007

December 2017

Forslag til beboermøde 16. januar 2018

Jeg stiller hermed følgende forslag om, at vi maler skure og garager + alt det der er blå, om til samme grå farve, som de nye døre og vinduer vi har her i Maglehøjparken.

M.v.h.

Troels Jensen – Maglehøjparken 11.