



13. januar 2020

BEBOERMØDE

AFD. 11 - MAGLEHØJPARKEN

AFHOLDES:

Tirsdag d. 21. januar 2020 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. 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. Betina Hahr - genopstiller.
 - B. Bettina Pedersen – genopstiller ikke.
 - 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 vandvær 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

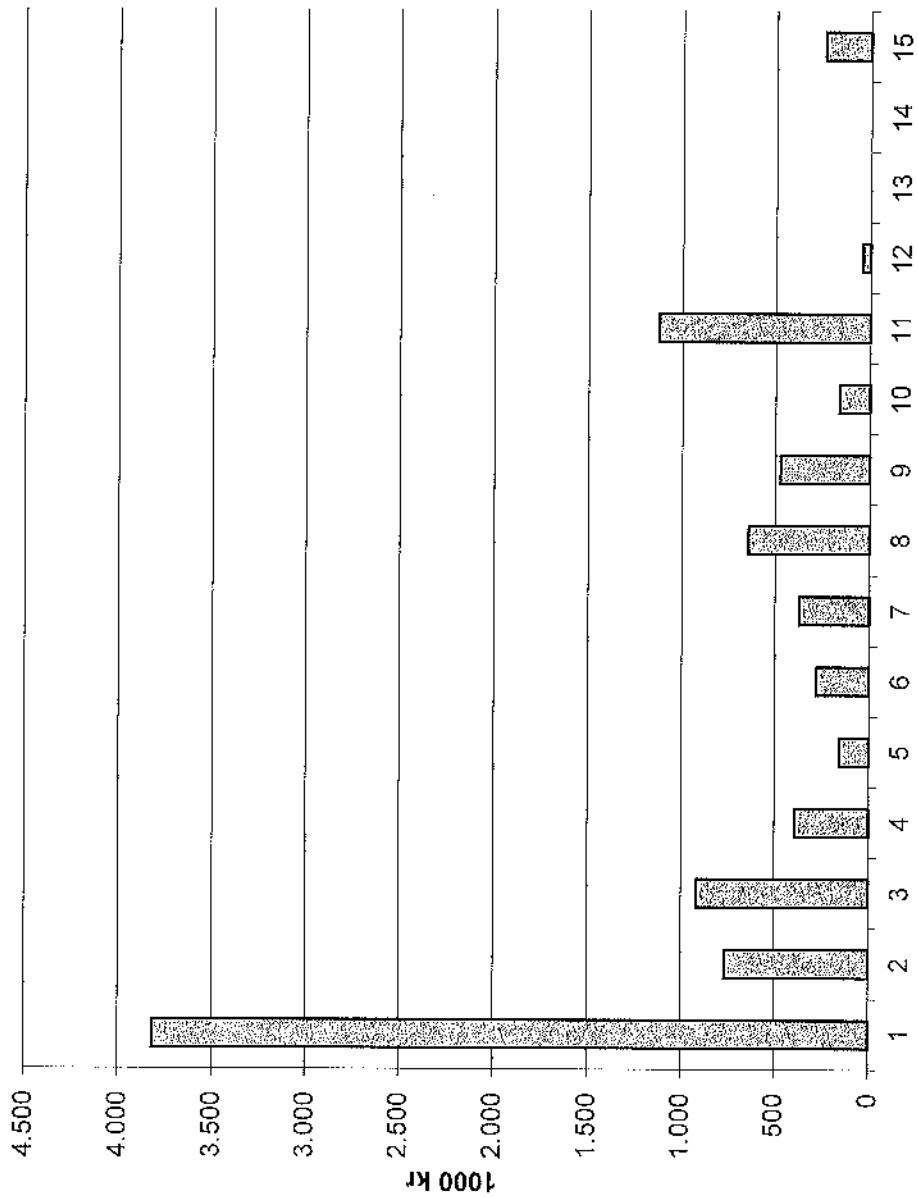


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.11 - Møgløhøjparken

Regnskab 2018/19



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	9.440.800
Samlede indtægter	9.389.577
Underskud	<u>51.223</u>

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.20-30.09.21

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 ²	Areal i boliglejemål	10.673 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2020-2021	2019-2020	2018-2019
ORDINÆRE UDGIFTER			
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv.prioriteter)	3.818.000	3.818.000	3.817.976
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	3.818.000	3.818.000	3.817.976
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	770.000	760.000	768.706
107 Vandafgift	600.000	600.000	917.506
109 Renovation	400.000	360.000	393.072
110 Forsikring	160.000	155.000	158.796
111.1 El og varme til fællesarealer	230.000	270.000	226.067
111.3 Fyringskontrol m.v.	60.000	60.000	56.083
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	395.580	381.700	374.760
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.615.580	2.586.700	2.894.990
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	645.000	625.000	643.899
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	450.000	410.000	475.361
116 Ekstra udgifter til istandsættelse			0
117.2 Istandsættelse ved fraflytning			35.065
118.1 Drift af fællesvaskeri	110.000	110.000	163.547
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	0
119.1 Kontingent, BL	18.000	18.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	10.000	10.000	
119.9 Øvrige udgifter			41.413
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.263.000	1.203.000	1.359.285

Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020-2021	2019-2020	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	9.083.736	8.950.000	9.173.531
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	45.600	45.600	45.800
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	90.000	50.000	
201.9 Merleje			
202.1 Renter	125.000	42.688	124.654
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	25.000	25.000	21.640
203.5 Tilskud fra selskabet			
206 Indgået tidligere fordringer			23.952
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.369.336	9.113.288	9.389.577
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
208 Ekstraordinære indtægter			0
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	0
INDTÆGTER I ALT	9.369.336	9.113.288	9.389.577
210 Nødvendig merindtægt	73.354	0	51.223
NØDVENDIG INDTÆGT	9.442.690	9.113.288	9.440.800

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	0,81	778,61	6,87	785,48	73.357
		Nugældende leje pr. mdr.	Forhøjelse pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		6,87 kr.pr.m ² pr. år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m ²	14	6	1.023
2	2 vær.	56,6 m ²	32	12	4.668
3	2 vær.	64,9 m ²	37	12	5.353
4	2 vær.	70,0 m ²	40	18	8.660
5	3 vær.	85,0 m ²	49	57	33.299
6	4 vær.	96,8 m ²	55	24	15.967
7	5 vær.	106,4 m ²	61	6	4.388
				135	73.357

Højde på hækkene i forhaverne

Ønske om rettelse til punkt 19 i Ordensreglementet.

- Hækkene skal stadig vedligeholdes af beboerne, min 1 gang årligt
- Vi har et ønske om at hækkene i forhaverne, ved cykelstativerne og mellem haverne er 180 cm i højden.

Som det er nu, har vi ingen privatliv i de to værelser som ligger på den side af lejligheden, og der er derfor altid rullet ned for vinduerne.

Ville dette være noget alle kunne imødekomme?

Mvh

Carina Sørensen, nr 51

Forslag til ændring af ordensreglement.

- Nr 7. Husdyr første afsnit, fra at lyde:

Det er tilladt at have mindre, ikke støjende kæledyr. Dette kan f.eks. være ; fugle,fisk,hamster,marsvin og lignende. Hund og kat, samt krybdyr og slanger, er ikke tilladt. Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke støjer, laver hærværk (misligholder lejemål), samt sikre at der ikke sker indtrængen i andres haver/lejligheder, eller på anden vis gene for de øvrige beboere.

Til at lyde:

Inden man anskaffer sig en kat, skal der Søges tilladelse ved Boligkontoret.

Boligkontoret skal ved registrering, have en Kopi af vaccinationskort. samt skal katten være chip registret.

En kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere, og den skal føres i bånd/Transportkasse udenfor boligens område.

Det er tilladt at havde mindre, ikke støjende kæledyr. Dette kan f.eks. være, fugle, fisk, hamster, marsvin, og lignende.

Krybdyr og slanger, er ikke tilladt.

Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke støjer, laver hærværk (misligholder lejemål), samt sikre at der ikke sker indtrængen i andres haver/lejligheder, eller på anden vis gene for de øvrige beboere.

Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan opsigte eller ophæve denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

M.v.h. Jonas Svedstrup nr.1

Forslag

Jeg vil gerne stille forslag om at det store træ skal fældes på legepladsen. Da der sidder så mange fugle i det træ, og de smider deres fugle klatter på hele legepladsen. Den gamle rutschebanen på det nu nedlagte klatrestativ var altid smurt ind i fugle klatter.

M.v.h. Maglehøjparken 101

Forslag til ændring af ordensreglement.

- Nr 7. Husdyr første afsnit, fra at lyde:

Det er tilladt at have mindre, ikke støjende kæledyr. Dette kan f.eks. være ; fugle, fisk, hamster, marsvin og lignende. Hund og kat, samt krybdyr og slanger, er ikke tilladt. Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke støjer, laver hærværk (misligholder lejemål), samt sikre at der ikke sker indtrængen i andres haver/lejligheder, eller på anden vis gene for de øvrige beboere.

Til at lyde:

HUSDYR -

1. Der skal gives tilladelse af Boligkontoret inden man anskaffer sig en hund. Den må max. Veje 25kg.

Der må kun holdes én hund og denne skal være chipregistreret.

Hunderacerne - Pitbull, Rottweiler, Dobbermann samt alle racer og blandinger af muskel- og kamphunde, er ikke tilladt. Der må ikke holdes krybdyr, såsom slanger, edderkopper og insekter.

2. Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr, at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hylen, eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommens eller for de øvrige beboere.

3. Intet husdyr må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælles lokaliteter.

4. En hund skal altid udenfor boligen bære halsbånd, som er forsynes med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

5. Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Der skal forevises kopi af lovpligtig forsikring. Kopi af vaccinationskort (hund). Hunde skal være øremærket. Feriehund skal skriftlig meddeles til afdelingsbestyrelsen med dato, max. 14 dage i træk, ellers vil det blive betragtet som permanent boende husdyr.

6. En hund må ikke luftes på legepladser, og boligtageren er ansvarlig for, at en hund ikke forurener bebyggelsens trappeopgange, fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt en hund forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det boligtageren at fjerne den efterladenskaber samt på trapper og gange tillige at foretage rengøring.

7. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

8. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan opsige eller ophæve denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

M.v.h. Peter nr.42