



15. januar 2019

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 11 - MAGLEHØJPARKEN**

### **AFHOLDES:**

**Tirsdag d. 22. januar 2019 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 lejermål der er repræsenteret.
4. Formandens beretning.
5. Regnskab og budget.
6. Indkomne forslag. (Se vedlagte forslag)
7. Valg til afd. bestyrelsen.
  - A. Poul-Mogens Hansen er på valg.
  - B. Troels Jensen er på valg.
  - C. Søs Søjnæs er på valg.
  - D. Jan Sørensen ønsker at trække sig fra sin valgte periode.
  - E. Bettina Olsen er fraflyttet Maglehøjparken og udtrådt af bestyrelsen.
  - F. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING  
LUNDEPARKEN 2 St.  
3600 FREDERIKSSUND



## Årsregnskab for år 2017/2018

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens Repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form. Beboerne, 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



## REGNSKABSRESULTATER 2017/18

### FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 112.408  
SALDO RESERVEFOND KR. 667.690  
SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 15.364.000

### AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	113.659 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		115.705 kr.
AFD. 4	Markleddet	74.457 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	7.432 kr.	
AFD. 6	Rugskellet		5.961 kr.
AFD. 7	Falkenborgvej	3.966 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	27.195 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	283.410 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken	117.091 kr.	
AFD. 13	Kocksvej	241.433 kr.	
AFD. 14	Lundeparken		11.357 kr.
AFD. 15	Foderstofgården	0 kr.	
AFD. 20	Ventevej	1.101 kr.	

Frederikssund den 3. januar 2019

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

## BERETNING 2017/2018

Regnskabsåret 2017/2018 har været et begivenhedsrigt år for boligforeningen. Fokus har været på at bevare den gode beboerservice samtidig med, at der har været udskiftning på kontoret og samtidig med, at vi fører en fornuftig økonomisk kurs.

Planen er på rette vej og hovedbestyrelsen er glade for perspektiverne for boligforeningens fremtid.

### **Økonomi:**

Foreningen har i regnskabsåret 2017/2018 et underskud på 112.408,- kr. Underskuddet skyldes færre indtægter i gebyrer og færre renteindtægter. Med ventetider op imod 25 år og generelt gode økonomiske tider øges vores medlemstilslutning ikke og det finansielle marked har i det forgangne år været skuffende.

Egenkapitalen er vokset fra 13,5 mill. kr. til 16,7 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 641.000 kr., arbejdskapital på 668.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 15.364.000 kr.

Boligforeningens økonomi anses således for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i.

Pr. 1. januar 2017 blev der indført egenkontrol i alle almene boligforeninger. Dette medfører bl.a. at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udarbejder effektivitets tal, der viser hvor tæt den enkelte afdeling er på de bedste i branchen indenfor en række områder. Vi i hovedbestyrelsen er både stolte over og glade for, at tallene viser, at vi generelt er blandt de bedste.

Samtidig viser tallene også, hvor vi måske kan blive bedre. Det skærper selvfølgelig vores nysgerrighed og giver grobund for analyser og eventuelle forbedringer til gavn for beboerne og foreningen.

### **Afdelingerne:**

Dispositionsfondens 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 af foreningens regnskab.

Jeg synes dog, at jeg vil nævne, at der lægges op til, at ingen afdelinger skal stige i husleje til næste regnskabsår.

### *Større sager:*

Falkenborghus er stadig ved at blive renoveret med vinduer, altandøre, mekanisk udluftning og maling af facaden.

Foderstofgården har fået nye yderdøre og på Heimdalsvej er der kommet nye varme- og vandmålere. I Lundeparken har de etableret et nyt bolignetværk der giver rigtig hurtigt og billigt internet.

Boligforeningen har forhandlet nye priser med YouSee, hvilket har givet pæne besparelser for mange.

### *Lån til køkken og bad:*

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:**

Vi lægger stor vægt på være et godt og rart sted at bo. For at kunne bevare det, er det vigtigt at vi alle bidrager, så lad os fortsætte med at tænke: Hvad kan jeg selv gøre, for at vi har det rart med hinanden!


Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint og med god opbakning.

Og så tillykke til afdeling 13 – Kocksvej, som har rundet 40 år i 2018 ☺

### **Tak for indsatsen:**

Her til sidst vil jeg benytte lejligheden til at takke alle afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

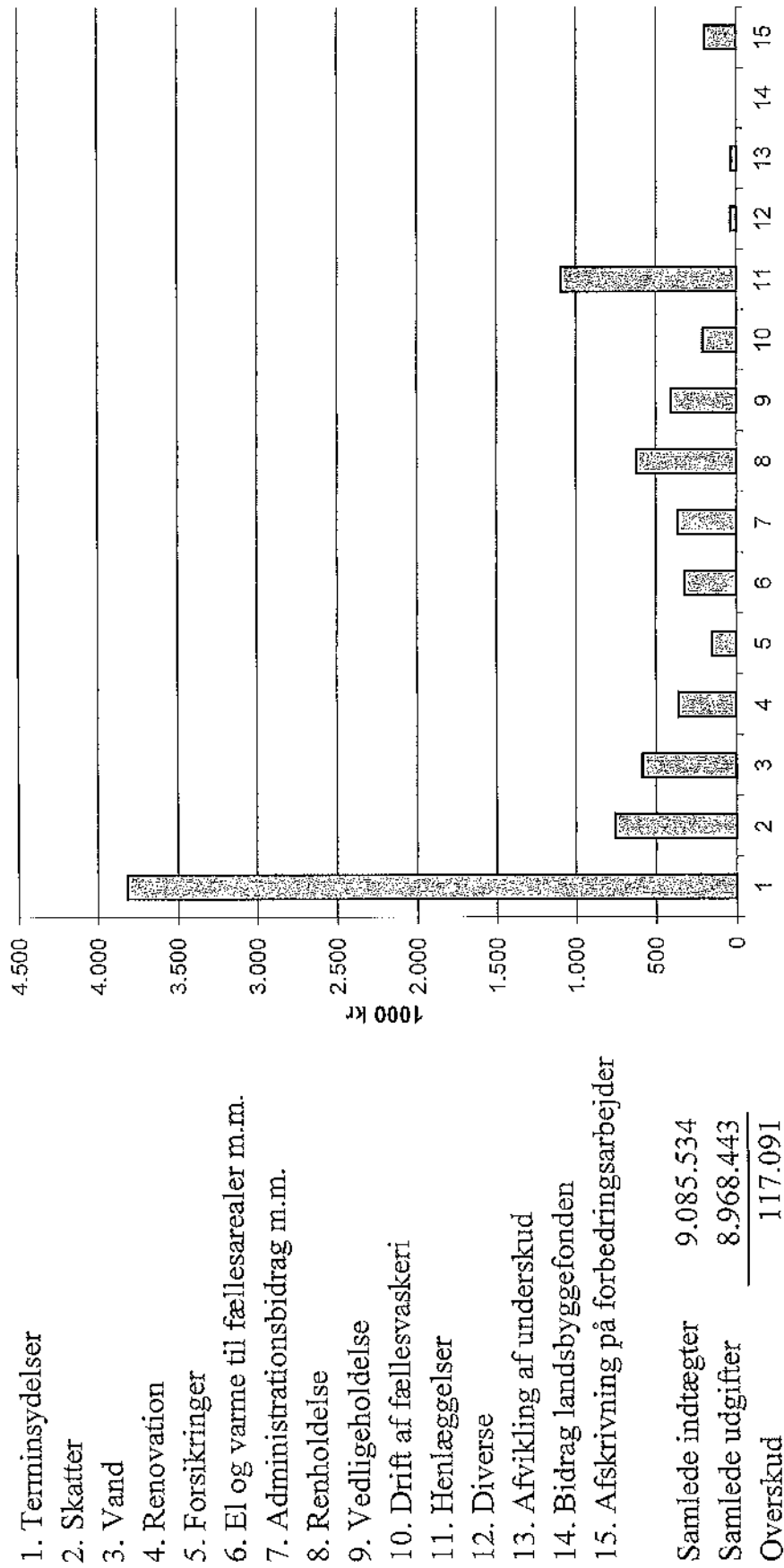


Mona Nielsen  
formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.11 - Maglehøjparken

Regnskab 2017/18



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.19-30.09.20

**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	
	2019-2020	2018-2019	2017-2018
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
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
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	760.000	770.000	756.558
107 Vandafgift	600.000	850.000	585.672
109 Renovation	360.000	325.000	360.023
110 Forsikring	155.000	155.000	153.571
111.1 El og varme til fællesarealer	270.000	290.000	261.682
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	60.000	60.000	59.868
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.750 kr.pr.lejemål	381.700	365.000	367.820
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>2.586.700</b>	<b>2.815.000</b>	<b>2.545.194</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	625.000	625.000	620.075
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	410.000	570.000	407.922
116 Ekstra udgifter til Istandsættelse			0
118.1 Drift af fællesvaskeri	110.000	110.000	208.788
118.3 Drift af møde- og selskabslokaaler	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			39.300
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.203.000</b>	<b>1.363.000</b>	<b>1.276.085</b>



## Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2019-2020	2018-2019	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	8.950.000	8.950.000	8.904.060
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			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	50.000		73.555
201.9 Merleje			
202.1 Renter	42.688	58.808	38.370
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	25.000	25.750	23.799
203.5 Tilskud fra selskabet			
206 Indgået tidligere fordringer			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.113.288</b>	<b>9.080.158</b>	<b>9.085.384</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>9.113.288</b>	<b>9.080.158</b>	<b>9.085.384</b>
210 Nødvendig merindtægt	0	180.000	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>9.113.288</b>	<b>9.260.158</b>	<b>9.085.384</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	0,00	778,61	0,00	778,61	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2019		0,00 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m <sup>2</sup>	0	6	0
2	2 vær.	56,6 m <sup>2</sup>	0	12	0
3	2 vær.	64,9 m <sup>2</sup>	0	12	0
4	2 vær.	70,0 m <sup>2</sup>	0	18	0
5	3 vær.	85,0 m <sup>2</sup>	0	57	0
6	4 vær.	96,8 m <sup>2</sup>	0	24	0
7	5 vær.	106,4 m <sup>2</sup>	0	6	0
				135	0

7. januar 2019

Bestyrelsen ønsker at stille følgende forslag på beboermødet i Maglehøjparken 22. januar 2019;

### 1. Fældning af træer, samt etablering af farverigt bunddække i bede under træer.

På de steder/bede, hvor der i dag står 2 træer tæt op af hinanden, fældes det ene. Nuværende træer stynes i toppen, så de kan komme ned i en højde, der gør dem nemmere at vedligeholde. Flis fjernes og grønt bunddække etableres under træerne med farverige blomster.

Omkostning max: 100.000,- kr.

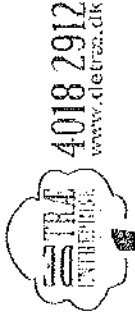
### 2. Fjernelse af alle cykelstativer, placeret ud for forhaver.

Det kan konstateres, at selve funktionen ved cykelstativet, stort set ikke benyttes mange steder og muligvis fordi disse efterhånden er i en forholdsvis dårlig forfatning. Derudover vil det også give langt bedre mulighed for at komme til at både klippe og pleje hækken for beboerne, da denne flere steder er vokset ind i stativerne.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Maglehøjparken

**De TræEntreprise**  
Havelse mølle 25- DK-3600 Frederikssund  
Mobil 40182912  
Håndelsbanken 6493 2027127  
CVR: 26056152  
mail:de@træe.com



4018 2912  
www.de@træe.dk

Varmemester  
Jørgen Fredberg  
Maglehøjparken  
3600 Frederikssund

Tilbud 1  
Frederikssund  
Dato: 09-01-2019  
Kunde nr. 20313790

Vedr: Magleløjparken, 3600 Frederikssund  
Ang: Fældning og rodfræsning af træer

Idet vi venligst takker for jeres henvendelse, fremsender vi hermed vort tilbud, omfattende

**Prisgrundlag:**

: Tegninger / materiale/område fremvist af Jørgen

**Prisspecifikation:**

**01 Fældning**

Mængde: 10-12 træer i varierende str.

Omfang: Fældning af træer iflg. gennemgang med Jørgen, foretages med lift eller topkapning  
Bortkørsel eller flisugning af grenaffald  
Rodfræsning af stød i alt ca 25 af varierende str.

**Pris:** inkl. Materialer og arbejds løn kr 89.500,-

Alle priser er ekskl.moms

Tilbuddet er gældende en måned fra d.d.

Frederikssund, den 09-01-2019

Bert Slettegaard/De TræEntreprise

\_\_\_\_\_  
Kunde

Beboermøde afd. 11 Maglehøjparken – Tirsdag den 22. januar 2019

Til Dagsordenen – Punkt 5 Indkomne forslag

**Forslag:**

Jeg foreslår at gangstierne mellem beboelsesblokke og cykelskure bliver gennemgået med henblik på opretning af stenbelægning der hvor stenene er sunket så meget at store vandmasser under og efter regnvejr er til gene ved færdsel på gangstierne  
Ved en opretning af gangstierne kunne der eventuelt nedlægges "drænrister" for bedre fremtidig afledning af vandet under regnvejr

**Begrundelse:**

Selv ved mindre regnskyl giver vandet gener, ikke kun på gangstierne, men også der hvor vandet ledes mod henholdsvis cykelskure og lejligheds vindfang  
Vandet ledes ind under cykelskure og vindfang så der, måske kun visse steder, opleves en meget jordslået lugt, da fugten bliver længe under cykelskure og vindfang

Poul Andersen  
Maglehøjparken 87  
(Blokkene 81-90)



5.7.2019.

Maglehøjparken Afd 11:

Forslag til ændring af Ordensreglement.

Punkt 17 Værktøj.

ønskes ændring af tiden fra 8-18 til 8-19.

Samt Lørdage fra 9-14 til 9-16.

Punkt 19 Hække

Punkt 20 Græspløne

> ønskes tiderne  
som nævnt i Punkt 17.

Dette begrundet med man knapt nok kan nå hjem  
og klare dette når man arb fra 9-17 samt også  
arb. Hver anden weekend.

Mvh. Maglehøjparken 1  
Jonas Svedstrup.

## Forslag om videoovervågning af Maglehøjparken

Igennem mere end 6 måneder har beboere i Maglehøjparken oplevet både potentielt livsfarligt såvel som alment hærværk. Forslagsstillerne er bekendt med følgende tilfælde, men der kan være flere tilfælde:

- 2 biler blev samme nat piftet på hver to dæk.
- 1 bil har oplevet **flere** tilfælde af hærværk, hvor der blev "pillet" ved boltene på mindst et dæk.
- 1 bil havde kort før jul et dæk der pludseligt var helt fladt.
- 1 bil har fået stjålet en antenne.
- 1 lejlighed har over en lang periode oplevet, at forskellige dunke med plantegift bliver placeret ved deres hoveddør.
- 1 lejlighed har fået ødelagt låsen i døren til vindfanget.
- 5 lejligheder har fået ødelagt låse på skure, heraf har 2 lejligheder fået ødelagt låsen 2 gange.
- 1 lejlighed har haft ubudne gæster helt oppe ved vindfanget, som har fjernet navneskiltet på døren.

Som konsekvens af disse ubehagelige oplevelser, som i visse tilfælde jo også har været potentielt farlige hændelser, har beboerne naturligvis haft kontaktet politiet og her er svaret entydigt: Få videoovervågning op, så der kan føres bevis ifald gerningsmændene bliver pågrebet. Dette vil også lette opklaringsarbejdet. Politiet tager det **meget** alvorligt og fortæller at det kan kategoriseres som uagtsomt manddrab skulle det værst tænkelige ske at nogen kommer fatalt til skade, men de kan ikke gøre så meget før der kommer kamera op.

Derfor har flere beboere kontaktet FAB, hvor svaret fra formanden er klart: Der kan kun komme kamera op, hvis et sådan tiltag besluttet på beboermødet. Derfor dette forslag til behandling på næste beboermøde, som afholdes d. 22. januar 2019.

Heldigvis er ingen kommet til skade – endnu! Men forslagsstillerne har i hvert fald ikke lyst til at gamble med hvornår det sker og hvor alvorligt udfaldet i så fald bliver. Lad os stå sammen om at sikre området, så der ikke bliver flere udokumenterede tilfælde.

Vi forestiller os ikke, at overvågningen nødvendigvis skal være permanent. Det kan være for en periode, indtil det kan konstateres at gerningsmændene er skræmt væk eller bliver pågrebet.

Vi håber meget på Jeres alle sammens forståelse og at I vil bakke op om forslaget, så vi alle kan køre i egen bil med en nogenlunde rolig fornemmelse i maven.

På forhånd tak,

Lejlighed:

6  
1  
3  
7

Underskrift:

Bettine D. Petersen  
Maja Skarup  
Maja Skarup

Afleveret til bestyrelses-  
formødet d. 7. januar  
2019

Mødet 18/12-18

Seboermødet d. 22/1 - 2019

Mit forslag tager udgangspunkt i min formodning om, at vi alle her i "parken" betaler til den kasse, som pengene til brød/drikkeelse mv. tages fra generelt:

Forslag:

Jeg foreslår, at bestyrelsen helt dropper at indkøbe smørebrod, sodavand, øl d. lign. til arrangementer. Lav et par kander kaffe/the i stedet.

Hvis folk beslutter sig for at komme er det nok ikke på grund af mad/øl/sodavand, men på grund af clagsordenen.

Jeg har talt lidt med folk her og der i parken, og som jeg har forstået det, er det et forholdsvist lille udsnit af borgerne, der møder op - og vist også stort set de samme, mere eller mindre :)

Jeg foreslår, at pengene i stedet bruges til små (jeg er klar over, at beløbet ikke er voldsomt stort) forbedringer her og der, til glæde for ALLE beboere i Maglebjergparken.

Det synes jeg også godt man kan holde sig for →



Øje fremover. Tiderne har ændret sig, og det er godt med nytænkning.

I den smalle afdeling kunne det fx være en spuling af kloakkerne (en ad gangen - de STINKER), en spand maling til de højt visne skure, små forbedringer på legeplads (sæt fx en plade op på hegnene, der kan tegnes på, beplantning UDEN husejstigninger, blomsterkummer, tøreshov ved vaskeriet/andre steder. osv. osv.

Jeg er klar over, at bekløbet er i den lave ende, men

LIDT HAR OGSÅ RET, især når det er flere gange om året →

Og især er jeg tilhænger af, at ALLE som udgangspunkt får glæde af pengene.

Ja, det skinner nok lidt igennem, at jeg synes det er tid til nytænkning, og der er mange ting, som man kunne pengene til. Bestyrelsesmøder med smårebred virker som noget gammeldaws noget.

Der er masser at bruge pengene på, som kan gerne alle beboere hen ad vejen.

Mail:  
magtehojparken@  
gmail.com

Venlig hilsen  
Kasper Svendsen  
NR. 126