Frederikssund, d. 9. januar 2023

BEBOERMØDE

AFD. 11, Maglehøjparken
AFHOLDES:

Tirsdag d. 17. januar 2023 kl. 19.00 i selskabslokalet i Foderstofgården

Bemærk mødet er i Foderstofgården 143 (selskabslokalet)

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. Valg af formand – Kira modtager ikke genvalg
   B. Christian Schorr – modtager genvalg
   C. Thina Priis
   D. Valg af suppleanter.

8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

BERETNING 2021/2022

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Det hårde greb med restriktioner og udfordringer med Covid-19 blev heldigvis fortid i det forgangne regnskabsår. Til gengæld blev vi mødt med krig, energikrise og inflation som jo både har påvirket os som beboere og hele boligforeningen.

EON lavede 100% prisstigninger og gaspriserne steg voldsomt. Alle lejemåls aconto opkrævninger blev herefter gennemgået og reguleret for at komme så tæt på de endelige regnskaber som muligt.

Heldigvis har EON varslet nedsættelse af prisen på 30 % pr. 1. januar og gasprisen er også faldet på det seneste, så alle aconto opkrævninger vil snarest blive ændret igen.

Herudover vil jeg lige nævne, at vi kan se at rigtig mange har sparet på strømmen idet vores forbrug generelt er mindre, det er flot. Det er godt både for klimaet, ressourcerne og økonomien.

Der har i det forgangne år igen været arbejdet med mange ting, og i år vil jeg særligt fremhæve råderetskataloget for afdeling 4,6 og 8. Det er et stort arbejde, men det giver afdelingen god mulighed for at drøfte hvad den ønsker, samtidig med at de økonomiske rammer bliver mere synlige. Den enkelte beboer får ligeledes et overblik over mulighederne og konsekvenserne ved benyttelses af råderetten.

Økonomi:
Inflationen og stigende energipriser presser både foreningen og de enkelte afdelinger, men foreningen har en rigtig god økonomi og generelt har afdelingerne meget lave huslejer. Det kan vi være rigtig taknemmelige for i disse tider.

Forventningerne til et boligselskab ændrer sig hele tiden og vi kan mærke at ønskerne stiger. Det gør ikke noget, men da det koster penge og vil påvirke vores husleje er det også vigtigt, vi hele tiden har dialogen om hvad der er rimeligt og hvad vi ønsker indenfor lovens rammer.

Ejendommene er af ældre dato og selvom vi løbende har vedligeholdt dem, er der mange omkostninger til at opretholde deres standard og til at honorere lovens krav.
Alle afdelingerne har de seneste år fået øget deres henlæggelser, men bl.a. myndighederne mener stadig de er lave, så det vil fortsat have stor fokus.

Afdelingerne:
Dispositionsfonden har givet drift tilskud til en del afdelinger. Herudover har Dispositionsfonden betalt for fibernet og vand og varmemålere i de fleste 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:

- Nye vand og varmemålere i næsten alle afdelinger
- Afdeling 14 har fået fuget alt murværk og malet facader
- Afdeling 15 har fået ordnet og malet facaderne i Ungdomsboligerne

Der kan stadig benyttes kollektiv råderet til etablering af nyt køkken m.m. Du kan læse mere om dette på hjemmesiden eller rette henvendelse til kontoret.

Et godt sted at bo:
I det seneste år har der både været afholdt kursus for beboervalgte og juletræsfest. Skønne arrangementer, tak for opbakningen.

Vi er som beboere sammen med personalet alle med til at gøre Frederikssund Andels Boligforening til et rigtig godt sted at bo.
Tak for det.

Tak for indsatsen:
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne og hovedbestyrelsen for et vellykket samarbejde, ligesom jeg vil takke personalet for en stor indsats og et vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

Mona Nielsen
formand

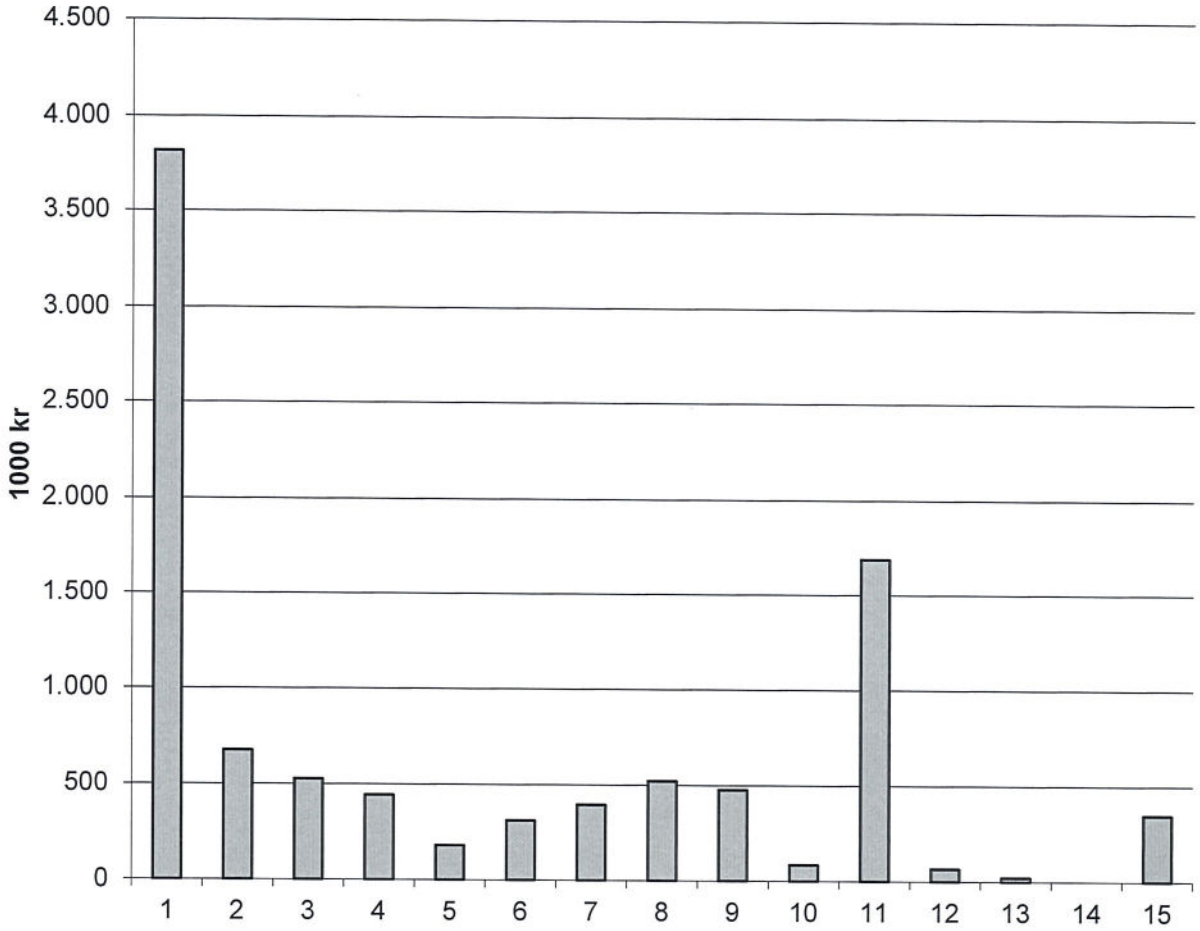
FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.11 - Maglehøjparken

Regnskab 2021/2022

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 indtægter	9.746.970
Samlede udgifter	9.661.764
Overskud	85.206



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.23-30.09.24

Afdeling 11
Maglehøjparken

FREDERIKSSUND
ANDELS BOLIGFORENING
Lundeparken 2, st.tv.
3600 Frederikssund
tlf. 47 31 06 31

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1984	Antal lejemål	135 stk.	stk.	19 stk.
Bruttoareal m²	Areal i boliglejemål	10.673 m²	Areal i erhvervslejemål	m²

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE UDGIFTER	2023-2024	2022-2023
NETTOKAPITALUDGIFTER		
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	3.818.000	3.818.000
105 -rentesikring/afdragsbidrag		
Nettokapitaludgifter i alt	3.818.000	3.818.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER		
106 Ejendomsskatter	680.000	680.000
107 Vandafgift	550.000	1.050.000
109 Renovation	445.000	430.000
110 Forsikring	180.000	175.000
111.1 El og varme til fællesarealer	315.000	225.000
111.3 Fyringskontrol m.v.	75.000	75.000
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	539.230	539.320
112.2 Bidrag til arbejdskapital	22.005	22.005
113.1 A-indskud, byggef., BLF		
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m²		
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.806.235	3.196.325
VARIABLE UDGIFTER		
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	550.000	625.000
114.2 Trappevask		
114.3 Funktionær boligindskud		
115 Almindelig vedligehold	475.000	440.000
116 Ekstra udgifter til istandsættelse		
117.2 Istandsættelse ved fraflytning		
118.1 Drift af fællesvaskeri	90.000	100.000
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000
119.1 Kontingent, BL	19.000	19.000
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000
119.3 Beboerblad		
119.4 Beboermøde m.m.	5.000	5.000
119.8 Telefon	2.500	2.500
119.9 Øvrige udgifter		
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.151.500	1.201.500

Afdeling 11, Maglehøjparken	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
UDGIFTER fortsat	2023-2024	2022-2023
HENLÆGGELSER		
120 - til planlagt og periodisk vedligehold m.v.	1.700.000	1.300.000
121 - til istandsættelse ved flytning, A-ordning	200.000	200.000
123 - til tab ved lejeledighed og fraflytning	50.000	30.000
124.1 Andre henlæggelser		
HENLÆGGELSER I ALT	1.950.000	1.530.000
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.725.735	9.745.825
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		
125 Ydelser vedr.realkreditlån t.forbedringsarb.	100.000	84.000
126 Afskrivning på forbedringsarb	75.000	75.000
129		
130 Tab ved fraflytninger, netto		
131 Andre renter	0	10.000
132		
133.1 Afvikling underskud 3 indenfor år	170.000	15.000
133.2 Afvikling underfinansiering indenfor år		
134 Korrektioner		
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	345.000	184.000
UDGIFTER I ALT	10.070.735	9.929.825
140 Årets overskud		
BALANCE		

Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE INDTÆGTER	2023-2024	2022-2023
BOLIGAFGIFTER OG LEJER		
201.1 Beboelse	9.768.050	9.276.385
201.2 Enkeltværelser		
201.3 Erhverv, antenne		
201.5 Kælderrum m.v.		
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	45.600	82.200
201.7 Forbedringsarbejder		
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	102.000	90.000
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	20.000	10.000
203.5 Tilskud fra selskabet		
206 Indgået tidligere fordringer		
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.985.650	9.518.585
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
208 Ekstraordinære indtægter	0	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	
INDTÆGTER I ALT	9.985.650	9.518.585
210 Nødvendig merindtægt	85.085	411.240
NØDVENDIG INDTÆGT		9.929.825

LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m²	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m²	Ny gennemsnitlig leje pr. m²	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	0,87	797,3	7,97	805,27	85.088
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2023		7,97 kr.pr.m² pr.år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m²	16	6	1.186
2	2 vær.	56,6 m²	38	12	5.415
3	2 vær.	64,9 m²	43	12	6.209
4	2 vær.	70,0 m²	47	18	10.045
5	3 vær.	85,0 m²	56	57	38.624
6	4 vær.	96,8 m²	64	24	18.521
7	5 vær.	106,4 m²	71	6	5.089
				135	85.088