



Frederikssund, den 19. januar 2026

AFDELINGSMØDE

**AFD. 11, Maglehøjparken
AFHOLDES:**

**Lørdag den 31. januar 2026 kl. 09.00 – 11.30 på Frederikssund Private
Realskole, Tværstræde 18, 3600 Frederikssund**

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig stund og gør din indflydelse gældende.

DAGSORDEN:

1. Registrering af antal lejemål.
Afdelingsbestyrelsen registrerer ved håndsoprækning, antallet af lejemål der er repræsenteret.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Valg af stemmeudvalg.
5. Formandens beretning.
6. Let gennemgang af afdelingens regnskab.
7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
8. Behandling af indkomne forslag.
Se vedlagte.
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. På valg er:
 - A. Valg af bestyrelsesmedlem
Mogens Kjær – modtager ikke genvalg
Steen Leithoff – modtager ikke genvalg
 - B. Valg af suppleanter.
10. Overvej gerne: Hvorfor bor du i FAB?
11. Eventuelt.

Efter mødet vil der være mulighed for at få en sandwich og en sodavand med dine naboer.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Husk at du altid kan holde dig opdateret på FAB's hjemmeside

BERETNING 2024/2025

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Året er nu er gået og vi har sagt farvel til 2025. Vi byder 2026 velkommen, som er FAB' 80-års jubilæumsår. FAB blev stiftet den 7. februar 1946. Det fejrer vi den 6. juni 2026.

Vi har i enighed på formandsmøderne valgt at fortsætte afdelingsmøderne som sidste år. Senere har afdeling 4, 6 og 8 valgt at afholde møderne selv.

I år har afdeling 3 og 5 splittet deres afdelinger op. Så der i fremtiden kommer en bestyrelse for henholdsvis afd. 3 og afd. 5 det vil sige, at vi i 2026 vil have 11 afdelingsbestyrelser og 1 organisationsbestyrelse.

Hjemmesiden har fået ny en funktion, du kan tilmelde dig notifikationer for den eller de afdelinger du ønsker, så får du besked når der er nyheder.

Den 1. februar 2026 vil flere afdelinger gå over til individuel vand aflæsning, det er derfor vigtigt, at du som lejer holder øje med dit forbrug, enten i appen eller den mail du får tilsendt hver måned fra Ista.

Økonomi

På styringsdialogmødet med kommunen, får vi fortsat besked om, at vores henlæggelser er for lave, derfor har administrationen og organisationsbestyrelsen øget henlæggelserne. Vi har fortsat stor fokus på henlæggelserne og jeres økonomi.

Det budget jeres afdelingsbestyrelse er præsenteret for til budgetmødet, er også det, vi i organisationsbestyrelsen kan stå inde for.

Foreningen har i regnskabsåret 2024/2025 et overskud på 747.002 kr. Egenkapitalen er 33,5 mio. kr., hvilket er 1,2 mio. kr. mindre end året før. Dette skyldes en høj udbetaling til afdelingerne fra Dispositionsfonden.

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.

Hvis vi skal have et højere udgiftsniveau, vil det påvirke huslejen. Det er fx det, I beslutter på afdelingsmøderne under forslag, der vil medføre en yderligere huslejestigning end den der evt. er besluttet i budgettet.

Det er nemt at ønske og forlange mere, men der er kun os/jer lejere, som er med til at betale den ekstra udgift, så vi skal allesammen hele tiden have for øje, hvad vi ønsker, hvad vi forventer, og hvilke omkostninger det har.

Som tidligere beskrevet er vores ejendomme 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. Det kan vi ikke ændre på.

Afdelingerne

Dispositionsfonden har i regnskabsåret givet tilskud på i alt 6,6 mio. kr. fordelt på en del afdelinger.

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.

Affald

Vi kan spare rigtig mange penge, hvis alle lejere sorterer affald korrekt, bruger de rigtige affaldsposer og lukker dem.

Man kan stadig hente grønne poser hos varmemesteren efter aftale.

Hent evt. appen. Perfect Waste eller find guiden på kommunens hjemmeside <https://www.frederikssund.dk/>.

De afdelinger der ikke har affaldssortering, får det i 2026.

De afdelinger der har storskrald, har vi i organisationsbestyrelsen anbefalet afdelingsbestyrelsen, at de nedlægges og der kommer anden form for affaldsrum. De store containere udgør en stor udgift, da de ikke bliver benyttet korrekt af lejerne, hvilket koster den enkelte afdeling dyrt. Da vi ikke kender beløbet, har vi ikke kunnet lægge det ind i budgettet.

Et godt sted at bo

Når vi sammenligner os med andre lejeboliger, er det stadig rigtigt billigt at bo i FAB, og vi har gode boliger, skønne omgivelser og en god service, som vi kan være rigtig stolte af og glade for.

I det seneste år har der både været afholdt kursus for beboervalgte og juletræsfest. Skønne arrangementer, tak for opbakningen.

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

Tak for indsatsen

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen for et fint samarbejde, ligeledes vil jeg takke personalet for en stor indsats og et vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

Kira Svedstrup, Formand



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.26-30.09.27

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	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
ORDINÆRE UDGIFTER	2026-2027	2025-2026
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	740.000	695.000
107 Vandafgift	52.961	770.000
109 Renovation	452.000	405.000
110 Forsikring	185.000	180.000
111.1 El og varme til fællesarealer	170.000	190.000
111.3 Fyringskontrol m.v.	10.000	10.000
112.1 Adm.bidrag til selskabet 4.000 kr.pr.lejemål	556.000	539.320
112.3 Bidrag til arbejdskapital	22.005	22.005
113.1 A-indskud, byggef., BLF		
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²		
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.187.966	2.811.325
VARIABLE UDGIFTER		
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	840.000	725.000
114.2 Trappevask		
114.3 Funktionær boligindskud		
115 Almindelig vedligehold	400.000	400.000
116 Ekstra udgifter til istandsættelse		
117.2 Istandsættelse ved fraflytning		
118.1 Drift af fællesvaskeri	75.000	100.000
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000
119.1 Kontingent, BL	24.000	22.056
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000
119.3 Advokat omkostninger	50.000	75.000
119.4 Beboermøde m.m.	5.000	5.000
119.8 Telefon	2.000	2.000
119.9 Øvrige udgifter		
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.411.000	1.344.056

Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER	
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år
	2026-2027	2025-2026
ORDINÆRE INDTÆGTER		
BOLIGAFGIFTER OG LEJER		
201.1 Beboelse	9.566.806	10.068.325
201.2 Enkeltværelser		
201.3 Erhverv, antenne		
201.5 Kælderrum m.v.		
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	45.200	45.200
201.7 Forbedringsarbejder		
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	175.000	150.000
201.9 Merleje		
202.1 Renter	100.000	150.000
202.2		
203.1 Drift af fællesvaskeri	150.000	0
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift		
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	5.000
203.5 Tilskud fra selskabet		
206 Indgået tidligere fordringer	0	0
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.057.006	10.418.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER		
208 Ekstraordinære indtægter		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		
INDTÆGTER I ALT	10.057.006	10.418.525
210 Nødvendig merindtægt	299.960	195.520
NØDVENDIG INDTÆGT	10.356.966	10.614.045

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	3,14	943	28,10	971,45	299.971
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2026		28,10 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m ²	58	6	4.182
2	2 vær.	56,6 m ²	133	12	19.089
3	2 vær.	64,9 m ²	152	12	21.888
4	2 vær.	70,0 m ²	164	18	35.412
5	3 vær.	85,0 m ²	199	57	136.167
6	4 vær.	96,8 m ²	227	24	65.293
7	5 vær.	106,4 m ²	249	6	17.942
				135	299.971

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår en opdatering af vedligeholdelsesreglementet.

Se vedlagte.

Standard - Vedligeholdelsesreglement

Model A – normalstandsættelse
Maglehøjparken afdeling 11.

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, fuldtapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling med farve kode S0500-N og fuldtapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalstandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

- | | | |
|---------------------------|----|---|
| Reglernes ikrafttræden | 1. | Med virkning fra den 31. januar 2026, erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer. |
| Ændring af lejekontrakten | 2. | Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktsbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten. |
| Beboerklagenævn | 3. | Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. |

II Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand

1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte.
Øvrige bygningsdele kan ikke forventes at være nyistandsatte.

Syn ved indflytning

2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er tilstede, ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

4. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejeren.
5. Udlejeren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

III Vedligeholdelse i boperioden

Lejerens vedligeholdelsespligt

1. Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling med farve kode S0500-N, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

2. Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Udlejerens
vedligeholdelsespligt

3. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, komfurer, og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.

4. Udlejeren sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse til hoveddøren til lejlighederne. Udlejeren afholder alle udgifter i denne forbindelse.

I boperioden er låsesmed for lejerens regning.
Samt udgifter i form af bortkomne nøgler.

5. Udlejeren kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 3.

Anmeldelse af skader

6. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejeren. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV Ved fraflytning

- Normalistsandsættelse ved fraflytning
1. Ved fraflytning udføres en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig
- Hvidtning eller maling af lofter og overvægge - maling eller tapetsering af vægge - rengøring.

Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af udlejeren, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt, eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit V
 2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.
- Misligholdelse
3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
 4. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.
- Ekstraordinær rengøring
5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
- Undladelse af normalistsandsættelse
6. Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.
- Syn ved fraflytning
7. Udlejeren foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

Fraflytningsrapport	<p>8. Ved synet udarbejder udlejeren en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af udlejeren.</p>
	<p>9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.</p>
Oplysning om istandsættelsesudgifter	<p>10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejeren lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.</p>
Endelig opgørelse	<p>11. Udlejeren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.</p>
	<p>12. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.</p>
Arbejdets udførelse	<p>13. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning.</p>
Istandsættelse ved bytning	<p>14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.</p>
	<p>V Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. IV, 1)</p>

- | | |
|---|--|
| Stuer, værelser og entré
Vægbehandling | 1. Vægge i stuer/ værelser/ entré er ved indflytningen tapetseret/malet med savsmuldstapet og filttapet og kan vedligeholdes med almindelig vandbaseret vægplastmaling, som ikke er afsmittende.

Dog må følgende tapet- og malingstype eller vægbeklædninger ikke benyttes: (fx: strukturpuds, hessianbeklædning, træpaneler, fløjlstapeter, eller mønstermalinger, der efterfølgende ikke kan dækkes med 1 gang alm. vægmaling).
Vægbeklædninger er i øvrigt underlagt bestemmelserne i det til enhver tid gældende Bygningsreglement fra By og Boligministeriet. |
| Loftbehandling | 2. Lofter i boligens rum vil ved indflytningen være malet med hvid plast-loftsmaling, og skal vedligeholdes med vandbaseret plast-loftsmaling.

Der må kun opsættes beklædninger på lofterne efter ansøgning i hvert tilfælde, og i øvrigt efter bestemmelserne i det til enhver tid gældende Bygningsreglement fra By og Boligministeriet. |
| Køkken
Vægbehandling | 3. Som for stuer, værelser og entre, dog også med glasvæv/plastmaling og evt. med flisebeklædning eller med vinyl over køkkenbord. |
| Loftbehandling | 4. Som for stuer, værelser og entre. |
| Badeværelse
Vægbehandling | 5. Malede vægge skal vedligeholdes med godkendt vådrumsmaling.
Evt. skader på vægmalingen i bruseområdet skal omgående anmeldes til varmemesteren. |
| Loftbehandling | 6. Som for stuer, værelser og entre. |
| Træværk og synlige VVS-
installationer | 7. Den indvendige side af vindueskarme og –rammer samt paneler, døre og dørkarme, radiatorer og synlige rør er malede, og skal vedligeholdes med vandbaseret indendørsmaling til træ/jern, i den for afdelingen gældende farve, modehvid eller lys grå. |
| Inventar | 8. Som for træværk. |

Gulve 9 Trægulve vedligeholdes med Junckers Blitsa vandbaseret klar gulvlak eller lignende produkt. Pigmenterede gulvlakker, må ikke benyttes, og trægulvene må ikke lud- eller oliebehandles.

Råderet om ændringer i det lejede. 10 Der henvises til afdelingens udvidede råderetsbestemmelser.

VI Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse 1. Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.

2. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter udlejerens skøn har været behov for det.

Slid og ælde 3. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Farvevalg 4. Der kan ikke fra indflytter stilles særlige krav til farvevalg.

MINIMUMSTANDARD FOR OVERFLADER VED INDFLYTNING

Det forudsættes, at der ikke forefindes skader, og at overfladerne er rengjorte!

EMNER:	4	3	2	1
Lofter:				
Malede eller hvidtede lofter	X			
Loftplader, formalede eller med film	X			
Vægge:				
Fuldtapetserede eller malede vægge	X			
Vægge ved køkkenvask, (malet vådrumsvæg)	X			
Badeværelsesvægge, (malede vådrumsvægge)	X			
Gulve:				
Parketgulve		X		
Badeværelsesgulve, (vådrumsgulve)				
Træværk:		X		
Fodpaneler				
Dørkarme og -indfatninger		X		

EMNER:	4	3	2	1
Dørtærskler, (dørtrin)		X		
Døre		X		
Vindueskarmer, -rammer og indfatninger		X		
Vindues plader		X		
Indendørs trappe. Står som ved indflytning			X	
Indendørs tappe må ikke males uden skriftlig godkendelse af FAB. Må kun males i farve kode S0500-N				
Inventar:		X		
Køkkenbordsplader				
Køkkenskabe, -sider og -kanter		X		
Køkkenlåger		X		
Køkkenskabe og -skuffer indvendig		X		
Garderobeskabe, -sider og -kanter		X		
Garderobeskabslåger		X		
Garderobeskabe indvendig			X	
Synlige rørinstallationer:				
Vand- og varmerør etc.			X	
Radiatorer			X	
Komfur		X		
Køleskab (køle-/fryseskab)		X		
Emhætter		X		

4. Afkrydses for nyistandsat og håndværksmæssigt korrekt udført.
3. Afkrydses for pænt og ensartet, men ikke nyistandsat.
2. Afkrydses for ensartet og med tegn på slid og ælde.
1. Afkrydses for gammel og slidt, men dog funktionsdygtig.

Udendørs vedligeholdelse

- Lejers snerydning:
 Bor du i stueplan skal du rydde sne fra hoveddør til fælles sti.
 Bor du på 1 sal. Skal udendørstrappen og reposen ryddes for sne. Dog ikke til gene for underboen.
- Lejers pasning af have:
 Lejer slår græsset, hver 14 dag, når der sæson. I egen have.
 Lejer klipper hækken både indvendig og udvendigt.
 Mindst 1-2 gang om året.
 Den skal være klippet senest 1. oktober.
 Grene m.m. må ikke være til gene på fælles stier.

Øvrigt

- Lejeren skal i boperioden altid overholde ordensreglement samt råderetskatalog. Disse kan findes på FAB's hjemmeside. Overtrædelse kan få kontraktuelle konsekvenser for lejemålet.
- Lejer tegner en indboforsikring med glas og kumme og genhusning.

Dette vedligeholdelsesreglement er besluttet på Afdelingsmødet den 31. januar 2026.

Formand

Dirigent

Referent

Forslag fra Maglehøjparken

Forslag fra bestyrelsen til beboermødet d.31/1/2026

Forslag til optegning af p-båse

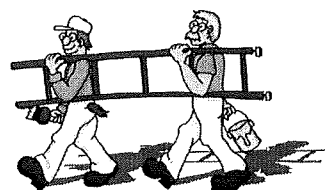
Bestyrelsen forslår at få optegnet p-båsene og de gule streger, så man kan se hvor man skal holde.

Da det er meget svært at se når det begynder at blive mørkt.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Vedlagt tilbud

Malerfirmaet Godtkjær ApS



Ejerforeningen Maglehøjparken
Maglehøjparken 1 - 137
3600 Frederikssund
Danmark

TILBUD

Nyopmaling af P.Pladser og Gule striber

Nr.: 3769
Dato: 11.12.2025
Kundenr: 1120
Side: 1 af 1

Deres ref.: Patrick / Varmemester
Vor ref.: Kenneth Godtkjær

Tekst	Pris
Belægningen skal renses før nye striber udføres . pga.,vedhæftningen. Varmemaster mener han kan slibe med stålborster med jeres maskine. Kan det ikke udføres af jer selv kan vi godt få det udført. Hermed gives tilbud på :	
94 stk Nye P,Pladser af 210,00 Kr. pr. stk	19.740,00
Gule striber : 150 Lm af 43,00 Kr.	6.450,00
Tekst : MC. 2 stk af 120,00 Kr.	240,00
Ånstigning Frederikssund :	1.600,00

Der betales kun for udført P.Pladser og for udført gule striber . efter opmåling ved afslutningen i samarbejde med varmemesteren Hr.Patrick.

Biler kan flyttes frem og tilbage ved vores hjælp samt beboerne over dagen. vi er behjælpelige med afspærrings toppe m.m.

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 28.030,00)

Subtotal : 28.030,00
25,00% moms : 7.007,50
Total DKK : 35.037,50

Forslag fra bestyrelsen til beboermødet d.31/1/2026

Forslag til Q-park

Type A:

Så fremt de hvide striber bliver mærket op, ønsker vi at de skal overholdes. Bestyrelsen ønsker at man kan få bøder for at holde hvor der er gule streger.

Type B:

Bliver de hvide striber ikke vedtaget, ønsker bestyrelsen at man skal kunne få bøde for at holde udenfor de båse der er på p-pladsen i forvejen. Bestyrelsen ønsker at man kan få bøder for at holde hvor der er gule streger.

Dette skyldes at ikke alle pakerer hensigtsmæssigt i forhold til deres medbeboere.

Mvh. Bestyrelsen

Forslag fra Maglehøjparken

Forslag fra bestyrelsen til beboermødet d.31/1/2026

Forslag til afskaffelse af containergården.

Vi vil gerne forslå at vi afskaffer containergården da vi nu står overfor at vi nu vil få MEGET store bøder hvis ikke der bliver sorteret korrekt, hvilket vi får at vide der ikke bliver nu.

Skraldemanden tager billeder ved hver tømning indefra så de ved præcis om den er blevet sorteret korrekt eller ej, derfor vil vi stille dette forslag så vi ikke får en kæmpe huslejestigning på baggrund af dette.

Mvh. Bestyrelsen

Forslag fra bestyrelsen til beboermødet d.31/1/2026

Forslag til inventar og service til Selvskabslokalet

Bestyrelsen forslår at der bliver købt mere inventar som borde og stole og nyt service til det store selvskabslokale, da lokalet nu er sat op til at man må være 80 pers. der er hverken nok borde, stole eller inventar i lokalet til dette og der er ikke noget ekstra service ud bagved til hvis der er noget det går i stykker.

Derfor forslår vi der bliver købt nyt op til det store lokale, så det der kommer derfra bliver til reserve til det lille, da det bruger den slags service nu.

service: 13700kr

borde og stole: 28000kr

i alt: 41700kr

Med venlig hilsen Bestyrelsen



Klapbord ahorn 180x80 cm, alu stel

10 styk: 13.990,00 kr.

På lager / Levering: 1-2 hverdage

− 10 +

Slet



Lena kantinestol metal silver stel, grå

35 styk: 8.365,00 kr.

Levering: Forventet 42 hverdage

− 35 +

Slet



Fragt

Fri fragt

Miljøbidrag

31,95 kr.

Beløb (ekskl. moms):

22.386,95 kr.

Moms (25% af 22.386,95 kr.):

5.596,74 kr.

Samlet beløb (inkl. moms):

27.983,69 kr.

Shop videre

Til kassen >



Indkøbsliste

Ordre nr.: 1576054590

IKEA Kontakt

70 15 09 09

Vareoversigt

Ant.	Beskrivelse:	Art.nr.	Lagerplads	Vægt (Kg) stk/total	Pris	Total pris
6	GODMIDDAG serv 18 hvid B	305.646.82		11,7/70,0	249,00	1.494,00
100	GODMIDDAG skål 16 hvid	005.850.30		0,4/39,0	12,00	1.200,00
100	GODMIDDAG sidetall 20 hvid	805.850.26		0,5/45,0	12,00	1.200,00
100	IKEA 365+ krus 24 cl hvid	202.829.42		0,3/29,0	15,00	1.500,00
* 100	IKEA 365+ kop/ukop 13 cl hvid	702.834.06		0,4/44,0	19,00	1.900,00
17	IKEA 365+ glas 20 cl klart glas 6stk	502.783.59		1,2/19,6	35,00	595,00
17	SVALKA viglas 44 cl klart glas 6stk	004.730.23		1,3/21,9	45,00	765,00
17	SVALKA viglas 30 cl klart glas 6stk	300.151.23		1,0/17,5	45,00	765,00
2	DRAGON bestik 60 rustfrit stål	801.886.54		3,0/5,9	479,00	958,00
10	BLANDA servskå 20 klart glas	900.572.52		0,5/5,4	29,00	290,00
10	IKEA 365+ servefad 36x20 hvid	006.073.67		0,9/8,8	59,00	590,00
3	DRAGON kaspade 25 rustfrit stål	702.356.27		0,1/0,4	39,00	117,00
5	DRAGON salabest 2 22 rustfrit stål	902.356.26		0,2/1,2	49,00	245,00
5	IKEA 365+ serversæt 4 rustfrit stål	803.997.60		0,5/2,6	149,00	745,00
3	FINMAT stegepincet 32 rustfrit stål	305.551.97		0,2/0,6	59,00	177,00
3	ÄNDLIG knisæt 3 lysegrå/hvid	702.576.24		0,4/1,1	99,00	297,00
3	FÖRDUBBLA kniv, 2 stk. grå	004.367.90		0,1/0,4	19,00	57,00
20	KARAFF karaf 1.0 l klart glas	003.429.75		0,5/9,0	12,00	240,00
5	IDEALISK N piskris 2 rustfrit stål	500.931.72		0,1/0,4	10,00	50,00
5	VARDAGEN suppske 32 med mål/rustfrit stål bøgetræ	505.985.44		0,2/1,0	39,00	195,00
5	LEGITIM skærebræt, 2 hvid	705.567.03		0,4/2,1	15,00	75,00
5	STRÅLFENA ske t madlavn 29 massiv birk	206.032.88		0,1/0,3	7,00	35,00
3	MAJFISK køred 3 akacie	706.342.49		0,1/0,4	39,00	117,00
3	KONCIS stegpal rustfrit stål	602.259.59		0,1/0,3	25,00	75,00

* = Denne artikel består af flere pakker

**Betalingsoversigt**

Er intet andet nævnt er valuta for alle beløb (DKK)

Beskrivelse:	Beløb
Vareværdi	13.682,00
Momsbeløb	2.736,40
Totalbeløb inkl. moms	13.682,00

Varehus	Oprettelsesdato	Ordre nr.	Udskrevet	Side
IKEA eCommerce Denmark (054)	13-01-26	1576054590	13-01-26	1 / 1

Forslag fra Maglehøjparken

Forslag fra bestyrelsen til beboermødet d.31/1/2026

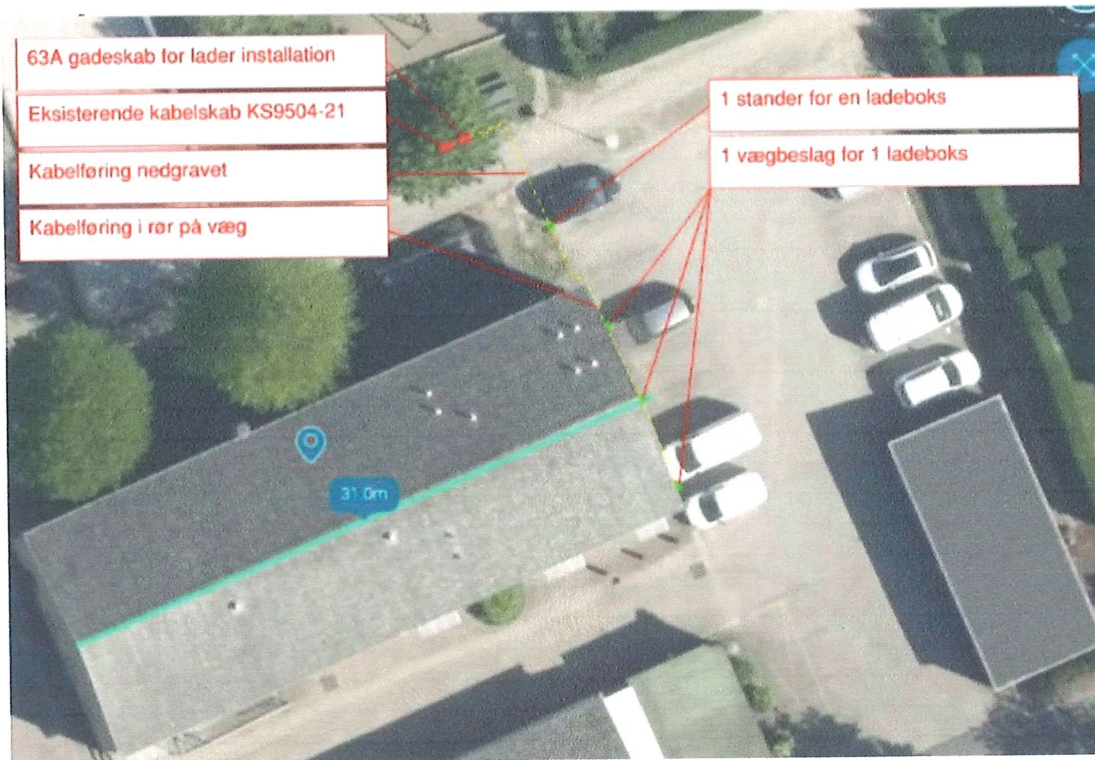
Forslag til elladestandere

Bestyrelsen stiller til forslag at vi får opsat 2 ladestander hvilket vil sige plads til 4 biler til ladning på samme tid.

Mvh. Bestyrelsen

Der er ingen omkostninger ved
Tilbuddet
Se bilag i vaskeriet

Oversigtskort, der viser ladeanlægget



Etablering af 1 stk. DUAL stander med 2 stk. 22 kW Zaptec PRO lade bokse samt 1 stk. væghængte DUAL beslag med hver 2 stk. 22 kW Zaptec PRO ladestander.

Beskrivelse:

I forbindelse med etablering af 4 stk. 22 kW Zaptec PRO lade bokse på 1 stk. DUAL stander 1 stk. væghængte DUAL beslag fremføres 1 stk. 4X16 mm² CU fra kabelskab til ny måler og tavle installation. Den leverede tavle vil blive bestykket med de nødvendige sikringer og relæer. Der graves fra kabelskab til gadeskab, og igen underskydes der 1 stander og videre til bygning hvor kabel vil blive trukket i rør på gavlvæg til det væghængte DUAL beslag.

Montering af 1 stk. DUAL stander og 1 stk. væghængte DUAL beslag for 4 stk. Zaptec PRO.

Opsætning, montering og certificering af 4 stk. 22 kW Zaptec PRO.

Programmering af intern balance 5/22 kW.

Elaway indkøber 25A til ny forsyning.

Arbejdet omfatter:

- Gravetracé i jord op til 10 meter
- Underskydning af rør op til 10 meter
- Frigravning ved kabelskab til kabelgennemføring
- Fremføring af 4X16 mm² CU kabel fra kabelskab til gadeskab
- Fremføring af 5G16 mm² CU fra tavle til Zaptec PRO ladere
- Etablering af jord system for installation

Forslag til tilføjelse til ordensreglement

Vi er flere, der er generet af vaske- maskiner og kombi vasketørre maskiner, som benyttes i lejlighederne. Nogle maskiner kører på alle tider af døgnet, også om natten.

Her er derfor et forslag til indskrivning i ordensreglementet:

" Vaskemaskiner og kombi vaskemaskine/ tørretumblere må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 20.00. Vask og tørring udenfor dette ^{tidsrum} ~~område~~ kan foregå på fællesvaskeriet "

Vh JOAN, nr. 108

Forslag, til regelændring så vi må have én hund pr. lejlighed.

- Varmemesteren skal give tilladelse, inden man anskaffer sig en hund.
- Der må kun holdes hunderacer, på max 15kg, altså små hunderacer som f. eks. Bichon Havanais, Gravhund, Cairn Terrier, Chihuahua eller Bomuldshund.
- Beboer skal samle efterladenskaber op.
- Der må ikke lufte hund i bebyggelsen.
- Hunden skal altid holdes i snor udenfor.
- Hundeforsikring og vaccinationer skal være i orden.
- Der må ikke holdes mushet eller kamphunde.
- Hunden skal være præmærket.
- Hvis tilladelsen til hund tilbagekaldes pga. berettigede klager, er beboer forpligtet til straks at fjerne hunden fra boligen. Hvis dette ikke sker, kan boligforeningen opsige ens lejemål, med øjeblikkelig virkning.

Med venlig hilsen

Stella Bjerg

Maglehøjparken 67

Januar 2026

Forslag til afdelingsmøde 31 januar 2026 afdeling 11, Maglehøjparken

Jeg stiller forslag om at lukke toilettet på vaskeriet.

Grunden er at mange folk er rigtig dårlige, til at gøre rent efter sig. Toilettet fremstår ofte uhygiejnisk. Det er ikke rimeligt vi bruger så mange varmemestertimer på rengøring. Og hvis der skal mere rengøring til vil det måske være en ekstra udgift for os beboere.

Vi bor alle i nærheden og har fine badeværelser hjemme, og derfor ser jeg det er overflødig.

Derfor luk toilettet.

Mvh Kira Svedstrup

Maglehøjparken 1.