



Frederikssund, d. 27. maj 2021

BEBOERMØDE

AFD. 13 - KOCKSVEJ

AFHOLDES:

Torsdag d. 3. juni 2021 kl. 19.00 i selskabslokalet, Foderstofgården 143.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen og gør din indflydelse gældende.

For at deltage i mødet skal du vise coronapas og bære mundbind eller visir indtil du har sat dig ned.

Du skal tilmelde dig mødet via vedlagte tilmeldingsblanket. Vi opfordrer til af kun én person pr. husstand deltager.

Du har mulighed for at have fuldmagt med for ét andet lejemål. Såfremt du ønsker dette skal du medbringe vedlagte fuldmagtsblanket i udfyldt stand.

Mødet afholdes efter anbefaling af Danske Almene Boliger (BL) og gældende restriktioner på mødedatoen vil blive overholdt.

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. Kenny Nielsen - genopstiller ikke.
B. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Der serveres ikke mad til mødet, men én vand eller øl.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Tilmelding til beboermøde



Grundet Corona restriktioner, er det i år nødvendigt at melde sig til for deltagelse ved afdelingens beboermøde, som vil blive afholdt i Foderstofgårdens selskabslokale, Foderstofgården 143.

Der er plads til 50 deltagere og pladserne vil blive afgivet efter "først til mølle" princippet.

Der skal fremvises coronapas ved fremmøde og du skal bære mundbind eller visir ved ankomst og indtil du sidder ned.

Ønsker du at deltage, bedes du derfor snarest muligt og senest 2 dage inden mødet, aflevere nedenstående tilmeldingsslip i postkassen ved kontoret, Lundeparken 2, st. Du er også velkommen til at scanne tilmeldingsblanketten og sende den til fab@fabfrederikssund.dk.

Tilmelding til beboermøde 2021 i FAB

Navn: _____

Adresse: _____

Telefonnr.: _____

Deltager: ja _____ nej _____ Antal deltagere: _____ (helst kun én)

FULD MAGT

Undertegnede, _____, giver hermed fuldmagt til afgivelse af stemme på mine vegne, ved beboermøde den 3. juni 2021:

Fuldmagt gives til:

Navn: _____

Adresse: _____

Fuldmagt givet af:

Dato:

Underskrift

Adresse

BERETNING 2019/2020

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2019/2020 har været ganske anderledes både for os som beboere og personalet. Covid-19 har desværre påvirket vores liv og muligheder meget.

Vaccinationerne er heldigvis godt på vej og vi kan forhåbentlig snart komme tilbage til en normal hverdag igen. Jeg vil gerne starte med at takke alle for at udvise tålmodighed og forståelse i denne svære tid.

BL offentliggjorde i maj 2020 deres værktøjer til udarbejdelse af granskningsrapporter (gennemgang af vores bygninger). Vi har efterfølgende fået lavet rapporterne og arbejdet med at få dem implementeret i de eksisterende planer for ejendommens pleje og renovering er i fuld gang.

E-ON har indført betaling for returvarme. Det kan vi desværre ikke ændre, men som beboer kan du stille alle radiatorer på samme styrke og have varme i alle rum. Hvis du samtidig lufter ud 3 gange dagligt med gennemtræk i 10 minutter, er du med til at sikre et bedre indeklima og korrekt udnyttelse af varmen.

Økonomi:

Foreningen har i regnskabsåret 2019/2020 et underskud på 304.961,- kr. Underskuddet skyldes primært udgifter til barsel, sygdom og afskrivninger.

Egenkapitalen er vokset fra 20,6 mill. kr. til 23,9 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 646.455 kr., arbejdskapital på 61.452 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 23.142.901 kr.

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.

Vores henlæggelser hører dog stadig ikke til branchens største og der vil derfor fortsat være fokus på dette område.

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:

- Afdeling 15 har fået nye vinduer.
- Afdeling 14 har fået nye vand- og varmemålere
- Afdeling 3, 5 og 13 er etableret registreringsvaskeri.
- Facaden i afdeling 7 er blevet rensset
- Afdeling 11 har fået ny legeplads.

Desværre er en lejlighed udbrændt i afdeling 7 og genetableringen er netop færdiggjort. I den forbindelse vil jeg lige nævne, at det for ens egen skyld er en rigtig god idé at have en indboforsikring, da Boligselskabet ikke har mulighed for at erstatte indbo.

Der er stadig mange som benytter sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken, og flere benytter også ordningen til at etablere nyt bad. Du er velkommen til at rette henvendelse til kontoret, hvis du ønsker at høre mere om denne mulighed. Du kan også læse mere om det på hjemmesiden.

Trivsel:

Vi har godt kunnet mærke at restriktionerne som følge af Covid-19 har påvirket os som beboere. 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 tænk over hvordan du agerer og hvad du kan gøre for, at vi bevarer Frederikssund Andels Boligforening som et godt sted at bo.

Tak for indsatsen:

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

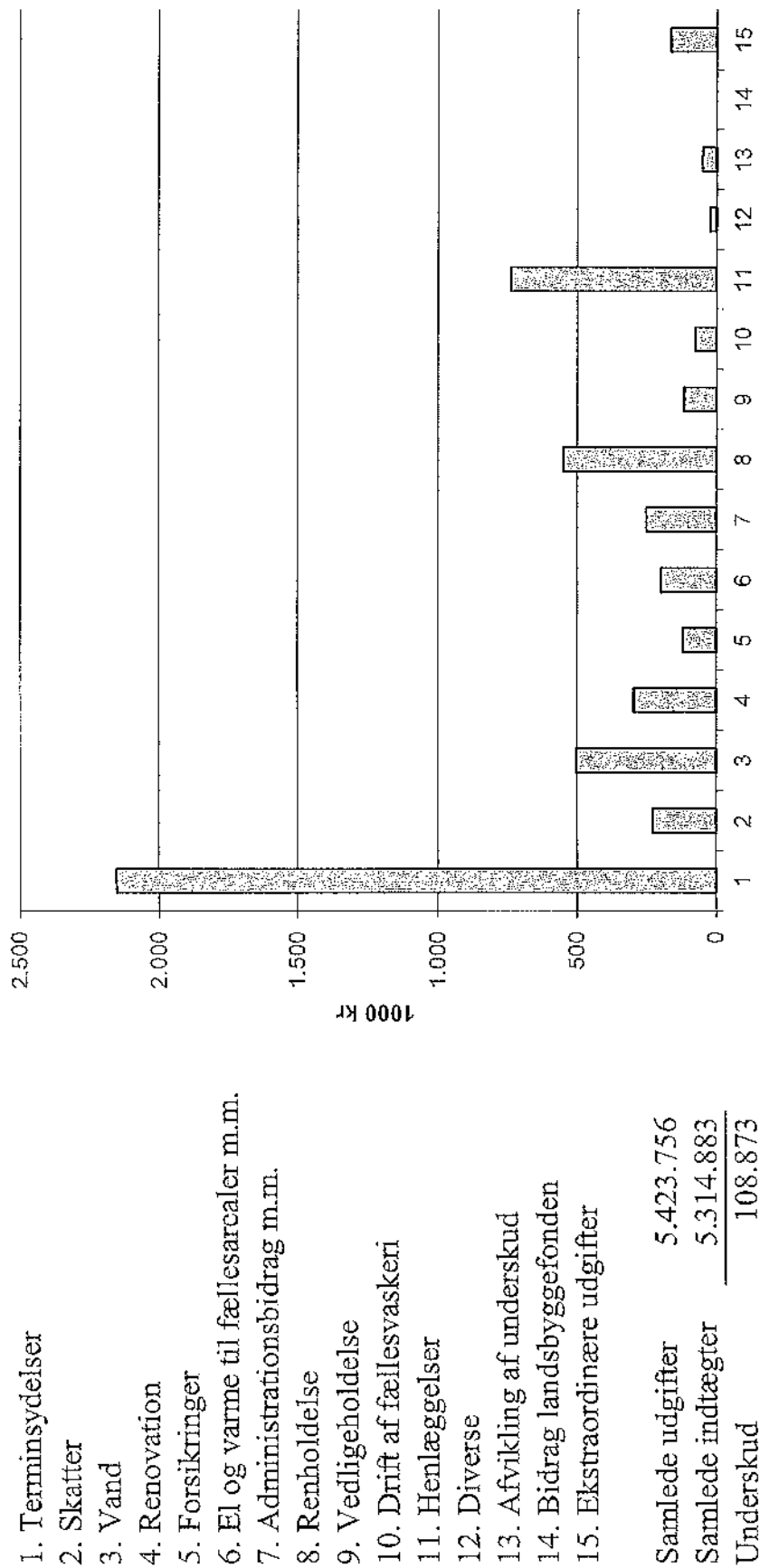


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.13 - Kocksvej

Regnskab 2019/2020



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.21-30.09.22

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

Afdeling 13
Kocksvej 15

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1978	Antal lejemål	90 stk.	stk.	13 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	5.932 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2021-2022	2020-2021	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl. afv. prioriteter)	2.125.000	2.125.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	2.125.000	2.125.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	230.000	230.000	
107 Vandafgift	500.000	450.000	
109 Renovation	300.000	245.000	
110 Forsikring	120.000	100.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	200.000	190.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	35.000	35.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	263.910	263.910	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	14.670		
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.663.580	1.513.910	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	440.000	430.000	
114.2 Trappevask	100.000	100.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	145.000	145.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	35.000	35.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000	
119.1 Kontingent, BL	12.000	12.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	14.000	14.000	
119.8 Telefon	2.000	2.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	757.000	747.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2021-2022	2020-2021	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	5.200.283	5.160.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	54.714	27.300	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	0	
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	42.413	65.000	
202.1 Renter	75.000	135.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	
206.3 Afvikling af overskud	0	0	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.382.410	5.397.300	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	5.382.410	5.397.300	
210 Nødvendig merindtægt	192.861	131.135	
NØDVENDIG INDTÆGT	5.575.271	5.528.435	

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	3,71	797,14	32,51	829,65	192.854
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2021		32,51 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 13					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	27,796 m ²	75	6	5.422
2	1 vær.	48,110 m ²	130	4	6.257
3	2 vær.	57,394 m ²	155	16	29.856
4	2 vær.	63,325 m ²	172	28	57.647
5	2 vær.	64,015 m ²	173	2	4.163
6	3 vær.	77,225 m ²	209	2	5.021
7	3 vær.	77,539 m ²	210	22	55.461
8	4 vær.	89,284 m ²	242	10	29.028
				90	192.854

Beslutningsforslag til Kocksvejs boligafdelings ordinære generalforsamling, den 20 januar 2021.

Afdelingsbestyrelse i samarbejde med FAB, skal snarest tage initiativ til, at få forbedret med bedre rengøring i opgangene og vaskerummet.

Ikke mindst på grund af Coronapandemien, foreslår vi hyppigere rengøring af gelænder og dørhåndtag på yderdørene.

Der bliver sprittet af en gang om måneden, mens vi foreslår en ugentlig afspritning.

Vaskerummet bliver gjort rent en gang om ugen nu, men vi foreslår 1 ugentlig grundigere rengøring.

Forslagsstillerne er:

Hanne Astrup og Jan Vogel.

Kocksvej 15 C1.

Beslutningsforslag til Kocksvejs boligafdelings ordinære generalforsamling, den 20 januar 2021.

Afdelingsbestyrelse i samarbejde med FAB, skal snarest tage initiativ til, at få fjernet de generende støjgener fra vaskeriet, der påvirker lejerne i 15C og 15B opgangene.

Støjgenerne kommer først og fremmest fra, den såkaldte chancevaskemaskine, der har vasket i over 20 år og må udskiftes snarest i det, at montørerne ikke kan nedbringe den generende støj.

Efter indførelsen af det nye brugersystem, bliver chancemaskinen benyttet oftere.

Maskinen støjer i tidsrummet mellem kl. 7.00 til 19.00 på alle hverdage og på alle skæve helligdage, dog kun til kl. 16-00 på søndagene.

Samtidig foreslår vi en kompensation til de lejere, der dagligt påvirkes af denne urimelige støj?

Vi lejere i opgangene, er ikke informeret op omtalte støjgener før indflytningen.

Forslagsstillerne er:

Hanne Astrup og Jan Vogel.
Kocksvej 15C1.

Forslag til beboermøde den 3. juni 2021:

Forslag 1

Bestyrelsen vil gerne stille forslag om P-vagter.

Bestyrelsen får mange henvendelser og mundtlige klager over at folk holder ulovligt parkeret og der ikke er plads til ens biler for dem der arbejder aften vagt, eller kommer sent hjem.

En del parkeringspladser rundt om Kocksvej har fået eller planlægger at få P-licenser, så presset på parkeringspladserne på Kocksvej vil formentlig stige.

Derfor vil vi stille forslag om at få Q-park til at stå for orden på bilerne. Det vil ikke være forbundet med udgifter for afdelingen.

Der ønskes samme model som i Lundeparken.

Mvh Bestyrelsen på Kocksvej

Forslag 2

Bestyrelsen har indhentet tilbud på etablering af fibernet og ønsker i den forbindelse at afholde informationsmøder og ur-afstemning.

Der er indhentet følgende priser:

Kollektiv aftale – afdelingen ejer anlægget	Novomatrix
Etableringsomkostninger (Omkostningerne skal afdrages pr. måned over huslejen. Se nedenfor)	276.925,00 kr.
1000/1000 Mbit/s pr. måned	69,00 kr.
Kollektiv aftale – anlægges lejes	
1000/1000 Mbit/s pr. måned	99,00 kr.
Individuel aftale	
1000/1000 Mbit/s pr. måned	199,- kr.

Såfremt afdelingen vælger at eje anlægget vil etableringsomkostningerne ved valg af Novomatrix blive afdraget således over 10 år:

Afd. 13			Stigning pr. måned i 10 år	Antal	Total
Afsnit					
1	1 vær.	27,796 m ²	16	6	1.125
2	1 vær.	48,110 m ²	27	4	1.298
3	2 vær.	57,394 m ²	32	16	6.192
4	2 vær.	63,325 m ²	36	28	11.956
5	2 vær.	64,015 m ²	36	2	863
6	3 vær.	77,225 m ²	43	2	1.041
7	3 vær.	77,539 m ²	44	22	11.503
8	4 vær.	89,284 m ²	50	10	6.020

Beboermødet bedes tage stilling til hvorvidt der skal arbejdes videre med fibernet.

Mvh Bestyrelsen på Kocksvej