



15. januar 2020

BEBØERMØDE

AFD. 13 - KOCKSVEJ

AFHOLDES:

Onsdag d. 22. januar 2020 kl. 19.00 i beboerlokalet opgang G.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig aften og gør din indflydelse gældende. Det drejer sig om din afdeling og dit lejemål.

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 bestyrelsen.

A: Valg af formand. Susanne Jensen er flyttet og dermed udtrådt af bestyrelsen.

B: Valg til bestyrelsen.

- Kenny Nielsen.
- Trine Freck – genopstiller.

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 forsikrings selskab. 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 feriepengetilsvar 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 vandrør 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.

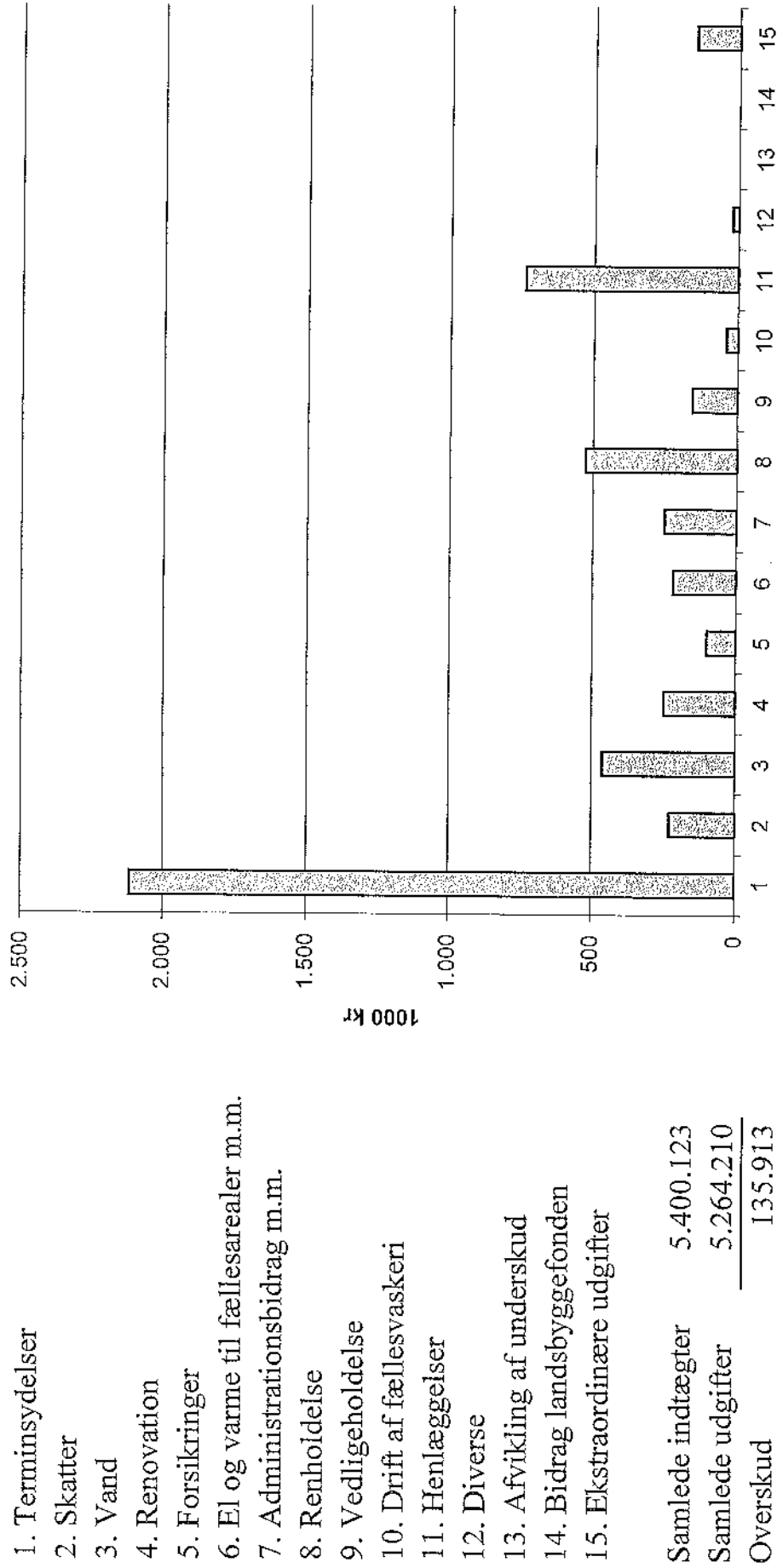
Med venlig hilsen


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.13 - Kocksvej

Regnskab 2018/19



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.20-30.09.21

Afdeling 13
Kocksvej 15

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1978	Antal lejemaal	90 stk.	stk.	13 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemaal	5.932 m ²	Areal i erhvervslejemaal	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2020-2021	2019-2020	
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	220.000	
107 Vandafgift	450.000	410.000	
109 Renovation	245.000	230.000	
110 Forsikring	100.000	100.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	190.000	205.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	35.000	40.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	263.910	254.650	
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	1.513.910	1.459.650	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	430.000	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	747.000	747.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020-2021	2019-2020	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	5.160.000	5.050.280	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	27.300	27.300	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	50.000	
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	65.000		
202.1 Renter	135.000	59.341	
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	5.397.300	5.196.921	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	5.397.300	5.196.921	
210 Nødvendig merindtægt	131.135	0	
NØDVENDIG INDTÆGT	5.528.435	5.196.921	

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	2,54	797,14	22,11	819,25	131.131
		Nugældende leje pr. mdr.	Forhøjelse pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2020		22,11 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 13					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	27,796 m ²	51	6	3.687
2	1 vær.	48,110 m ²	89	4	4.254
3	2 vær.	57,394 m ²	106	16	20.300
4	2 vær.	63,325 m ²	117	28	39.197
5	2 vær.	64,015 m ²	118	2	2.830
6	3 vær.	77,225 m ²	142	2	3.414
7	3 vær.	77,539 m ²	143	22	37.710
8	4 vær.	89,284 m ²	164	10	19.737
				90	131.131

ONSDAG DEN 22/01/2020

TIL BEBORMØDET.

BEPLANTNINGEN FOR ENDEL AF BLOKKENE KUNNE GODT
TRÆNGE TIL AT BLIVE SKIFTET UD MED NOGET DER ER PÆNERE
F.EKS. NOGET STEDSE GRØNT OG BUSKE DER BLOMSTER OG IKKE
SKAL KLIPPES. SE HVOR PÆNT DET ER BLEVET I LUNDEPARKEN
OG I NØRREPARKEN

VENLIG HILSEN

. BENTHE MØLLER E 1 TH

Til BERBERMØDET:

ØNSKER SAMME ORDENSREGLEMENT
FOR KØKSULES STI IND I VORES
BERBERMAPPE.

SAMT AT VI HOLDER AFTJEMNING
OM DET PÅ BERBERMØDET 2020.

Problemløser Kongsgaard ISPIH.



Ordensreglement Maglehøjparken 17. januar 2017

Ordensreglement

Maglehøjparken - Frederikssund

Fælles levereregler.

En boligforening udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social- og kulturel baggrund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, man bliver fælles om mange ting. Det er derfor naturligt, at opstille regler, for at skabe et godt klima i beboelsen.

Disse regler er fastsat for at beskytte dig og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis ALLE erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og til bebyggelsen.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Det skal være til gavn for børn og voksne at holde bygninger, fællesområder og friarealer i god og ordentlig stand.

Ved grove tilfælde af ødelæggelse og hærværk, kan det medføre, at du selv kommer til at betale for skaderne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i afdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige - sådan skal det også være. Men kommer det til uoverensstemmelse mellem beboerne, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse.

Den vigtigste leveregel er:

Vis hensyn og gør dit til, at Maglehøjparken bliver et rart sted at bo.

6/1-2020

Forslag til ændringer til:

1) Gåse regler for tørrer
i stuen ændres så mindst
15 K st.v, 15 L st.v samt
15 N st.v kan lovlig gøres.

2) Gåse regler for opgangen
så folk kan stille hvad de
vil i opgangene.

Hvis ikke reglerne kan ændres
hvad har ~~betæ~~ betædelse samt
bestyrelsen så tænkt sig at
gøre.

Torben Rasmussen
15 N st.th.

forslag:

1. fibernet

Lige som de har i lundeparken.

2. opgange.

op rydning af cykler, barnevogne m.m.

3. bænke.

Da de gammel ~~er~~ trænger
til at blive, eller få nogle nye.

V.H.

Anne-Dorthe Frederiksen

Kocksvej 15K. 4 mf.