



16. januar 2019

BEBOERMØDE

AFD. 13 - KOCKSVEJ

AFHOLDES:

Onsdag d. 23. januar 2019 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 din bolig.

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. Lene Klaaby er flyttet, hvorfor hun er udtrådt af bestyrelsen.

B: Bjørn Bjørnsson.

C: 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:

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 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 vigtig at vi alle bidrager, så lad os fortsætte med at tænke: Hvad kan jeg selv gøre, for at vi har det rart med hinanden!

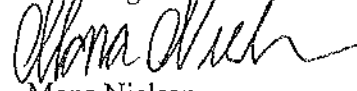
Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint og med god opbakning.

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



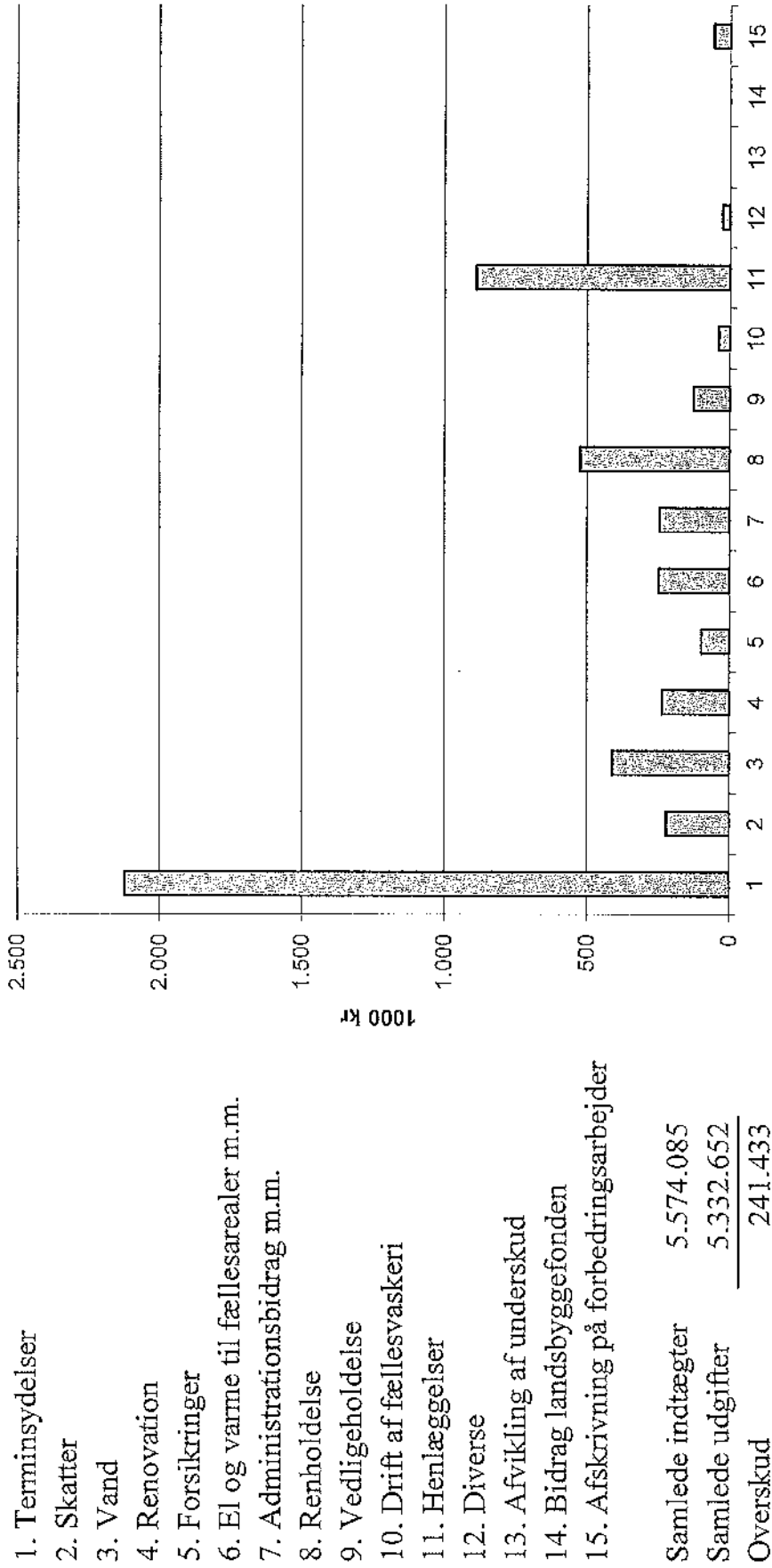
Mona Nielsen

formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.13 - Kocksvej

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 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	
	2019-2020	2018-2019	
ORDINÆRE UDGIFTER			
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	220.000	225.000	
107 Vandafgift	410.000	450.000	
109 Renovation	230.000	215.000	
110 Forsikring	100.000	100.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	205.000	210.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	40.000	45.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.750 kr.pr.lejemål	254.650	250.000	
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	1.459.650	1.495.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	430.000	460.000	
114.2 Trappevask	100.000	100.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	145.000	200.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	35.000	60.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	15.000	
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	12.000	
119.8 Telefon	2.000	4.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	747.000	867.000	

Afdeling 13, Kocksvej 15

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2019-2020	2018-2019	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	5.050.280	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)	50.000		
201.9 Merleje			
202.1 Renter	59.341	70.000	
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	5.196.921	5.157.580	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	5.196.921	5.157.580	
210 Nødvendig merindtægt	0	164.420	
NØDVENDIG INDTÆGT	5.196.921	5.322.000	

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	0,00	797,14	0,00	797,14	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 ² pr.år			
Afd. 13					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	27,796 m ²	0	6	0
2	1 vær.	48,110 m ²	0	4	0
3	2 vær.	57,394 m ²	0	16	0
4	2 vær.	63,325 m ²	0	28	0
5	2 vær.	64,015 m ²	0	2	0
6	3 vær.	77,225 m ²	0	2	0
7	3 vær.	77,539 m ²	0	22	0
8	4 vær.	89,284 m ²	0	10	0
				90	0

Fr. sund 2-1-2019.

Forslag til beboermøde.
den 23. januar 2019 kl. 19⁰⁰

Forslag om mulighed at lene
sammen boligforeningen til
renovering af badeværelse på
samme måde, som man kan
til køkken.

Venlig hilsen
Hans Kang Hansen
Kochsvej 15 D, ST. TV.
3600 Frederikssund.

Beboermødet den 23. januar 2019

Indkomne forslag:

Jeg foreslår, at motorcykler kan inddele i knallertskuret og knallert og motorcykler køre på samme benzin.

Jeg har været ude for, at børn har sat sig og legede på min motorcykel. Motorcyklen kan derved vælte og blive skadet for mange penge, men hvad værre er, kan børnene komme voldsomt til skade. Desuden ser jeg aldrig nogle knallert i beboelsen.

John Anthony

Kocksvæj 15M, 1. TV

Forslag til beboermødet d. 23/1-19

Forslag om registreringsvaskeri (ikke betaling)

1. Man kan se hvem der vasker.
2. Hvor meget de vasker.
3. Sætte begrænsning for mange vaske hver enkelt må foretage.
4. Sætte en pris pr. vask efter et antal vaske.
5. Se hvilke maskiner der bliver benyttet.
6. Se om nogen vasker unormalt meget.
7. Man kan sætte vasketur på hjemme fra og se om der er ledigt, via smartphone eller tablet.

Susanne Jensen
Kocksvej 15 B, 1. th

Boligselskabet.

Jeg ønsker, at vi får et betalingsvaskeri.

Jeg ser ofte, at der kommer nogen med sorte søtte og går ind i vaskeriet og vasker og bagefter går de over på p-pladsen og smider det i en bil. Flere taler også om i vaskeriet, at de vasker for andre og det kan ikke være rigtig, at vi andre skal betale for det.

Mange låse i vaskeriet har ikke noget nummer, det ville være en god ide, at der var nummere på alle låse, måske sidder der nogle der ikke burde være der og nogle af dem har måske siddet der i flere md.

Det ville i øvrigt være ønskeligt, at vi fik vores vaskeregler på flere sprog da de mange indvandrere, der er kommet til ikke forstår hvad de skal.

Jeg foreslår et par forslag.

1. Vi borde have sensorer på lyset i vaskeriet og opgang, da vi skal tænke på miljøet.

2. Kunne det være en ide, at få en lyd på op i vaskeriet, hvor vi kunne sætte bøger så man kunne bytte med hinanden.

muh. Bettina Kristensen, 150 27

FR. SUND. 3/1 19

Til Bævermedlet

ANG: Vaskeriet.

No må det være nok, det er på tide, at vi får betalingsvaskeri.

Jeg har igennem de sidste år, set nogle urenskaber komme på p-pladsen med flere sorte søvne på vaskeriet 3-4 gange om uge, og ser dem igen flere timer efter læsse det ind i bilen igen.

Mange gange har jeg også i vaskeriet, at nogle kvinder tog for grunde og bænke, og der kommer af og til personer der vasker som ikke bor her, og det er ikke rimeligt, at vi skal være med til, at betale for det.

Man må kunne lave betalingsvaskeri, når det kan være lade sig gøre på Heimdalsvej for den side, der blev vi sat ned i huske og så betalte enhver sit, også kun rimeligt, da der var mange enlige her på Kocksbj.

Hilsen

Andri Krogsgaard

ISP af TH.