



12. januar 2023

BEBOERMØDE

AFD. 14 – LUNDEPARKEN AFHOLDES:

Torsdag den 19. januar 2023 kl. 19.00 i beboerlokalet, Lundeparken 3.

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 lejemaal der er repræsenteret.
4. Formandens beretning.
5. Regnskab og budget.
6. Indkomne forslag (Se vedlagte).
7. Valg til afd. bestyrelsen.

A: Valg til formand

Børge Nielsen – modtager genvalg

B: Allan Bilholm – modtager genvalg

C: Valg af nyt medlem – et medlem er fraflyttet

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 lejermåls 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 benyttelse 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. ☺

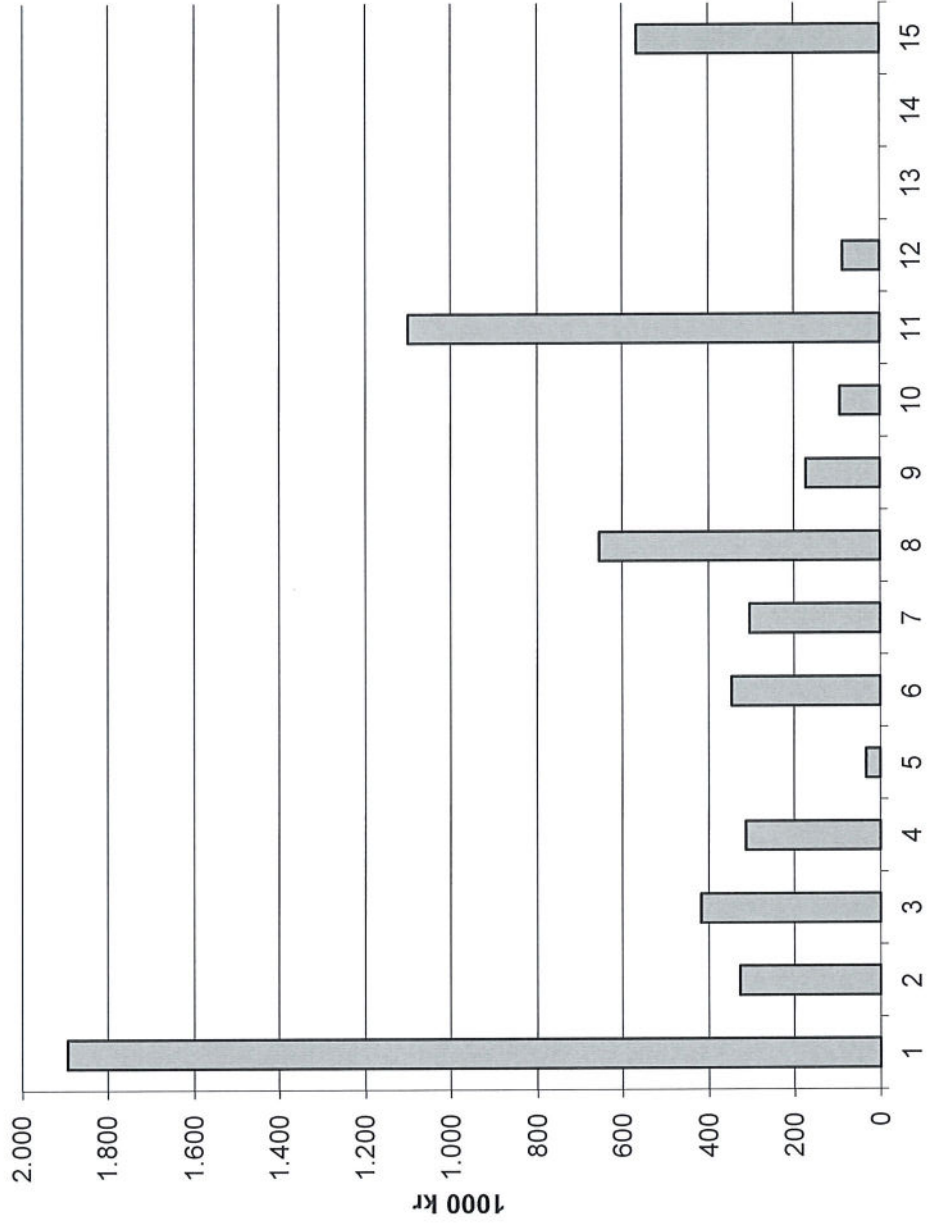
Med venlig hilsen


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.14 - Lundeparken

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 udgifter	6.358.901
Samlede indtægter	6.335.635
Underskud	<u>23.266</u>

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.23-30.09.24

Afdeling 14
Lundeparken

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1981	Antal lejemål	102 stk.	2 stk.	15 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	6.870 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2023-2024	2022-2023	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	1.893.202	1.893.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.893.202	1.893.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	330.000	330.000	
107 Vandafgift	120.000	520.000	
109 Renovation	315.000	310.000	
110 Forsikring	75.000	105.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	350.000	240.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	10.000	10.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	415.160	415.160	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	16.626	16.626	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.631.786	1.946.786	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	510.000	480.000	
114.2 Trappevask	140.000	140.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	200.000	230.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	90.000	95.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	
119.1 Kontingent, BL	15.000	14.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	3.000	3.000	
119.75 Bolignetværk			
119.8 Telefon	2.000	2.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	973.000	977.000	

Afdeling 14, Lundeparken

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2023-2024	2022-2023	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	5.365.257	5.763.726	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv	70.000	70.000	
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	31.500	60.000	
201.7 Forbedringsarbejder (Bolignetværk)			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)			
201.9 Merleje (Bolignetværk)			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	20.000	12.000	
202.1 Renter	20.000	27.060	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000	
203.6 Afvikling af overskud	350.000	250.000	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.861.757	6.187.786	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring	0		
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0		
INDTÆGTER I ALT	5.861.757	6.187.786	
210 Nødvendig merindtægt	145.231	0	
NØDVENDIG INDTÆGT	6.006.988	6.187.786	

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	2,71	774,93	21,14	796,07	145.234
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2023		21,14 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 14					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	40,67 m ²	72	14	12.037
2	2 vær.	56,86 m ²	100	14	16.828
3	2 vær.	63,72 m ²	112	30	40.411
4	2 vær.	65,44 m ²	115	6	8.300
5	3 vær.	78,92 m ²	139	4	6.673
6	3 vær.	80,88 m ²	142	24	41.035
7	4 vær.	94,37 m ²	166	10	19.950
				102	145.234

Frederikssund, den 2. januar 2023

Forslag til beboermøde den 19. januar 2023

Jeg vil gerne seriøst foreslå, at man undersøger andre muligheder for aflæsning af varme end Ista.

Siden vi gik fra Brunata til Ista har varmeregningen for mit vedkommende foretaget en himmelflugt fra kr. 6.700,00 for 3 år siden til nu kr. 30.000,00 aconto til næste år.

Jeg ved ikke, om andre har oplevet en lignende stigning?

Med venlig hilsen

Annie Nielsen
Lundeparken 6, st.th.