



Frederikssund, den 18. januar 2024

BEBØERMØDE

AFD. 15 – FODERSTOFGÅRDEN AFHOLDES:

**Mandag den 29. januar 2024 kl. 19.00 i selskabslokalet,
Foderstofgården 143.**

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 afd. bestyrelsen:
 - A. Valg af formand
Vita Rasmussen stopper – valg af formand for 1 år
 - B. Valg af bestyrelsesmedlem
Anne Jellum – modtager ikke genvalg
Annette Andersen – modtager ikke genvalg
 - C. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.
Bemærk: Mødet er røgfrit.

BERETNING 2022/2023

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Højt aktivitetsniveau:

Det har været et meget begivenhedsrigt år for FAB.

Her er et lille udpluk af de sager der har fyldt: De længe ventede granskningsrapporter er kommet og er nu indarbejdet i afdelingernes drift- og vedligeholdelsesplaner.

Vi har fået ny hjemmeside og næsten alle afdelinger har fået fibernet. Nye vand- og varmemålere har også stadig været et stort projekt i mange afdelinger. Afdeling 3,5 og 7 er godt i gang med etablering af nye faldstammer, der er lagt ny asfalt i afdeling 1, 3, 5, 7 og 13. Afdeling 14 har fået etableret plads til nye affaldscontainere og sat hæk og træer op. Nye legepladser er taget i brug i afdeling 1 og 9. Råderetskatalog til afdeling 4,6 og er lavet og vedtaget. Afdeling 3 har fået nyt varmerør og ordnet taget. Mange lejermål har fået nye gulve. Der er lavet fuger i afdeling 5, afdeling 11 har fået nye stophaner, ny gavl og nye trapper. I afdeling 15 er der lavet vejbump, der er skiftet kviste og udskiftet mange vandrør. Afdeling 20 har fået lavet udfyldning med beton og grus af kælder der gik under vejen.

Det er voldsomt for et boligselskab af vores størrelse. Specielt når man som os har meget fokus på huslejen og derved omkostningsniveauet, kræver det meget af alle. Så stor tak til alle, såvel beboere som personale der har fået det til at lykkes.

Økonomi:

Foreningen har i regnskabsåret 2022/2023 et overskud på 265.691,- kr.

De samlede ordinære udgifter er steget med 1,4 mill. kr., primært på grund af væsentlig lavere renteudgifter men langt højere tilskud til afdelingerne.

Egenkapitalen er 29,3 mill. kr. hvilket er 0,2 mill. kr. højere end året før.

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 nemt at ønske mere og forlange mere, men der er kun os lejere til at betale, så vi skal sammen hele tiden have for øje hvad vi ønsker, hvad vi forventer og hvilke omkostninger det har.

Som tidligere beskrevet er vores ejendommene 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.

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 i regnskabsåret givet tilskud på i alt 3,4 mill. 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.

Et godt sted at bo:

Når vi sammenligner os med andre lejeboliger er det stadig rigtig 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 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:

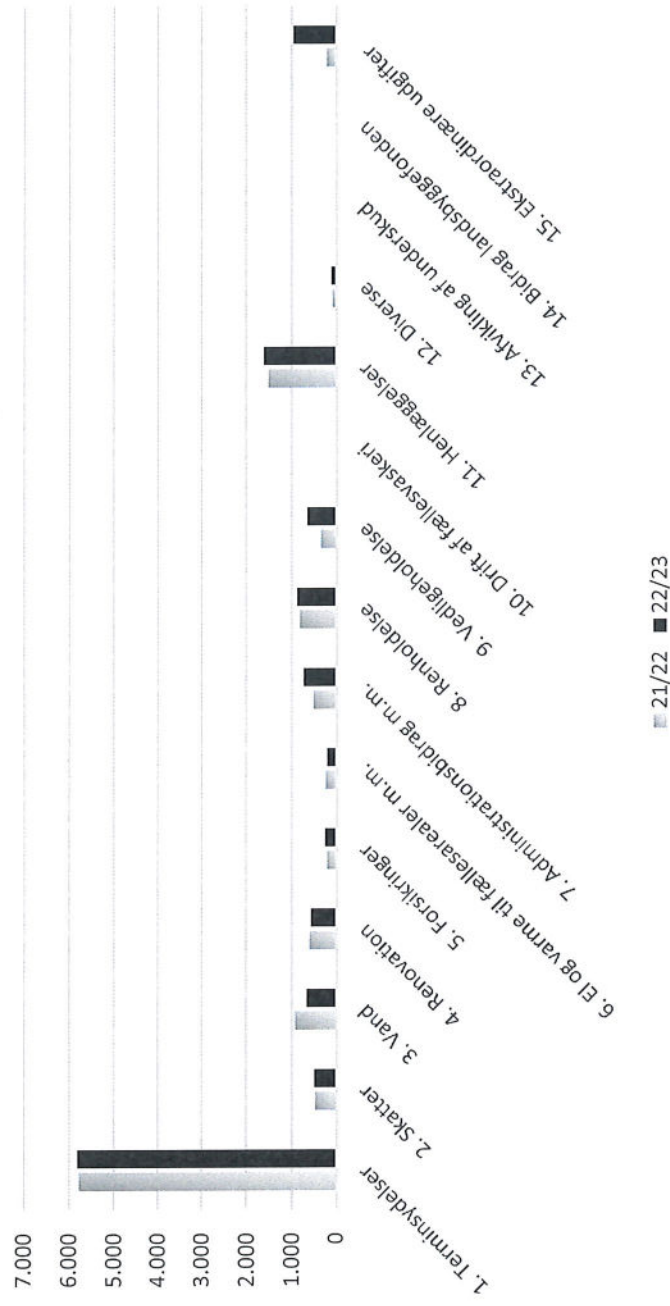
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne og hovedbestyrelsen for et vellykket samarbejde, ligesom jeg vil takke personalet for en stor indsats og et vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand

Frederikssund Andelsboligfoening
 Afdelin 15 - Foderstofgården
 Regnskab 2022/2023



- 1. Terminsdelser
- 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

	21/22	22/23
Samlede indtægter	12.305.288	12.700.083
Samlede udgifter	11.926.253	12.886.507
Resultat	379.035	-186.424

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.24-30.09.25

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

Afdeling 15
Foderstofgården

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1988	Antal lejemål	180 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal 13.169 m ²	Areal i boliglejemål	12.804 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2024-2025	2023-2024	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	5.815.605	5.790.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	5.815.605	5.790.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	485.000	475.000	
107 Vandafgift	660.000	930.000	
109 Renovation	570.000	600.000	
110 Forsikring	250.000	240.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	175.000	235.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	100.000	100.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	698.400	698.400	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	29.340	29.340	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.967.740	3.307.740	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	740.000	720.000	
114.2 Trappevask	110.000	110.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	275.000	400.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	40.000	
119.1 Kontingent, BL	27.000	25.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	40.000	5.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	8.000	7.500	
119.8 Telefon	5.000	10.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.235.000	1.317.500	

Afdeling 15, Foderstofgården

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2024-2025	2023-2024	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	12.290.240	12.133.339	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7			
201.8			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	130.000	85.000	
202.1 Renter	150.000	60.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	
Regulering	50.000		
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.630.240	12.288.339	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	12.630.240	12.288.339	
210 Nødvendig merindtægt	170.000	156.901	
NØDVENDIG INDTÆGT	12.800.240	12.445.240	

BUDGETFORUDSÆTNINGERHuslejestigning pr. 01.10.2024 13,28 kr.pr.m² pr.år

Art+afsnit

Afd. 15			Stigning	Antal	Total
0/1	2 vær.	62,6 m ²	69	10	8.311
0/2	3 vær.	74,0 m ²	82	4	3.930
0/3	3 vær.	75,5 m ²	84	4	4.010
0/4	3 vær.	78,0 m ²	86	2	2.071
0/5	3 vær.	85,0 m ²	94	4	4.514
0/6	4 vær.	98,0 m ²	108	4	5.205
0/7	4 vær.	110,0 m ²	122	2	2.921
I alt					30.962
Afd. 16					
0/1	2 vær.	62 m ²	69	16	13.171
0/2	2 vær.	63 m ²	70	2	1.673
0/3	2 vær.	68 m ²	75	12	10.834
0/4	3 vær.	76 m ²	84	6	6.054
0/5	3 vær.	77 m ²	85	12	12.268
0/6	3 vær.	82 m ²	91	6	6.532
I alt					50.533
Afd. 17					
0/1	2 vær.	61 m ²	67	2	1.620
0/2	2 vær.	64 m ²	71	8	6.798
0/3	2 vær.	69 m ²	76	9	8.245
0/4	3 vær.	72 m ²	80	4	3.824
0/5	3 vær.	75 m ²	83	2	1.992
0/6	3 vær.	80 m ²	89	9	9.560
0/7	3 vær.	83 m ²	92	2	2.204
0/8	4 vær.	100 m ²	111	2	2.655
I alt					36.897
Afd. 18					
0/1	2 vær.	67,5 m ²	75	3	2.689
0/2	2 vær.	70,0 m ²	77	17	15.800
0/3	3 vær.	81,5 m ²	90	18	19.478
0/4	4 vær.	98,5 m ²	109	4	5.231
I alt					43.197
Ungdomsboliger					
2/1	1 vær.	31,3 m ²	35	6	2.493
2/2	1 vær.	39,1 m ²	43	5	2.596
2/3	2 vær.	47,0 m ²	52	3	1.872
2/4	2 vær.	54,8 m ²	61	2	1.455
					8.416
Total					170.005

Til Vita (Beboermøde)

Jeg vil gerne stille til forslag:

Med ønske om at have mulighed for at få altan.

Ville det være muligt, at man individuelt kunne få en ordning, hvor man betaler den over huslejen, ligesom man gør med køkkener?

Dbh

Pernille Løvgreen

Foderstofgården !03

3600 Frederikssund

Fr.-sund den 10-1-2024

Forslag fra Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at vores nuværende nøglesystem til containerpladsen udskiftes med et elektronisk låsebriksystem i henhold til vedlagte bilag.

Forslaget stilles for at få stoppet aflæsning og henstilling af møbler og andet gods, som ikke hidrører fra beboere i Foderstofgården. Når dette kan lade sig gøre skyldes det bl.a., at de nuværende nøgler er blevet kopieret i et antal, så at både tidligere beboere og personer som aldrig har boet i Foderstofgården er i stand til at låse sig ind og benytte vores containerplads.

Indførelsen af et elektronisk låsebriksystem vil kunne sætte en stopper for dette.

Udgiften til det elektroniske låsebriksystem andrager 37.200 kr. ekskl. moms.

Beløbets størrelse udløser IKKE huslejestigning.

Afdelingsbestyrelsen.

FAB, Frederikssund Andels Boligforening
Foderstofgården
3600 Frederikssund.

Frederikssund d. 5-1-2024
Tilbud nr. 3375

Tilbud vedr. Salto adgangskontrol.

Tilbuddet omfatter montering af 1 stk. Salto offline Neo cylinder på containergård, samt installering af Salto software.

Der leveres 200 stk. Salto Mifare brikker.

Software kan kun installeres på stationær computer.

Tilbuddet omfatter desuden:

- Installation af software
- Undervisning i 2 timer, mht. programmering

Tilbuddet omfatter ikke:

- Kodning af brikker
- PC til software

Serviceaftale:

- Det anbefales at der tegnes en serviceaftale på anlægget, men det er ingen betingelse.

Tilbuddet er gældende i 30 dage.

Ved accept af tilbud aftales tid for levering.

Med venlig hilsen

Carsten Thorsen
Byens Låseservice ApS
Jernbanegade 34
3600 Frederikssund.
Tlf.: 70 26 80 02 / 47 31 42 71.

Tilbud :

Software:

1 stk. Salto software Spacebasic

1 stk. Salto programmeringsenhed, PPD, døre

1 stk. Salto programmeringsenhed, mediekoder, brikker

Salto langskilte

1 stk. Salto Neo cylinder

200 stk. Salto RW Mifare brik

1 stk. Undervisning i 2 timer

Levering og montering

Samlet pris ekskl. moms kr. 37.200,-

Fr.-sund den 10-1-2024

Forslag fra Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der ved fremtidig udlejning af selskabslokaler i Foderstofgården betales et depositum på 500 kr. pr. udlejning.

Depositummet får man tilbage igen ved aflevering af selskabslokalet i samme stand, som da man fik udleveret nøglen til lokalet.

Forslaget skal ses som et incitament til øget fokus på at aflevere lokalet i samme stand som ved udleveringen.

Afdelingsbestyrelsen.

Forslag til beboermøde 29/1-24

Gennemsendelse med tydeligere og fulde tekst.

Til bestyrelsen.

7/1-24

Vedr. fodboldt i stuelejlighederne.
De sidste år er der blevet mere
fodboldt om vinteren.

Jeg kan huske, at der for år
tilbage blev sprøjtet legekugler
ind under. Nu er det efter-
hånden nok sunket som alt
andet.

Vil det være muligt at få
undersøgt hvor meget eller nærmere
hvor lidt isolering der er.

m.v.h. Anita Bager
Foderstofgården 98

Kære naboer.

Jeg stiller forslag om indkøb og opsættelse af hjertestarter i Foderstofgården.

Med 180 lejermål er der behov for vores egen hjertestarter; den nærmeste hjertestarter er låst inde efter lukketid, og der er derfor langt til den nærmeste hjertestarter, hvis man er så uheldig at få hjertestop udenfor butikernes åbningstid. Den nærmeste "døgnåbne" hjertestarter er pt. 700 meter væk fra min adresse, og det er langt, hvis man har akut brug for genoplivning.

Med venlig hilsen

Heidi Dalsgaard Jørgensen
Foderstofgården 126
3600 Fr. Sund