



Frederikssund, d. 28. maj 2021

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 15+16+17+18 - FODERSTOFGÅRDEN AFHOLDES:**

**Tirsdag d. 8. 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. Susan Staursbøl ønsker at udtræde af bestyrelsen. Der skal vælges et nyt medlem.
  - B. Djamilla Møller-Johansen – genopstiller
  - C. Lene Klaaby – genopstiller
  - D. Valg af formand.
  - E. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

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

Bemærk: Mødet er røgfrit.

## 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 ejendommenes 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 tænkt 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

## 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 tilmeldingslip i postkassen ved kontoret, Lundeparken 2, st. Du er også velkommen til at scanne tilmeldingsblanketten og sende den til [fab@fabfrederikssund.dk](mailto: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 8. juni 2021:

Fuldmagt gives til:

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Fuldmagt givet af:

Dato:

\_\_\_\_\_

Underskrift

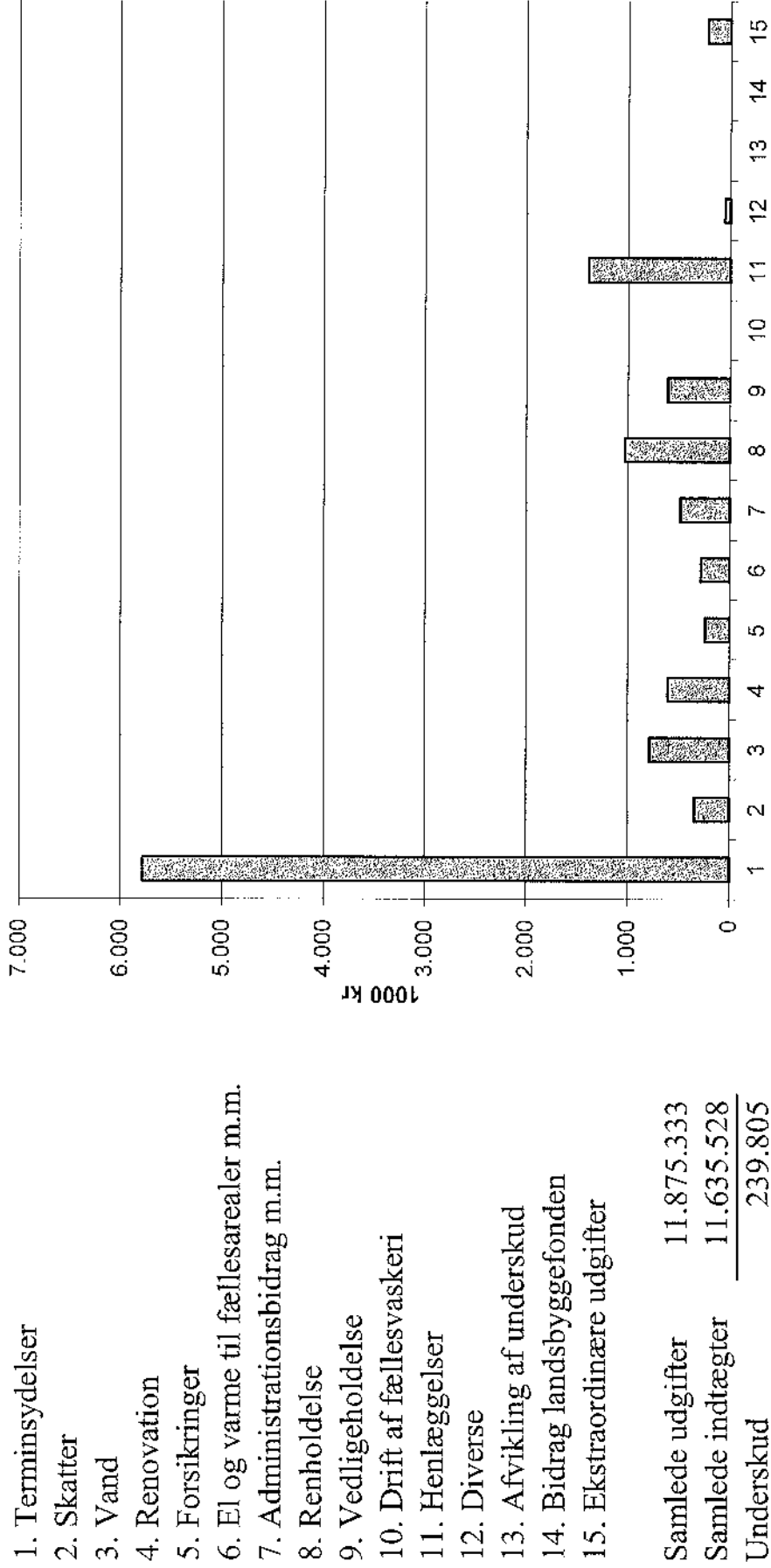
\_\_\_\_\_

Adresse

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.15 - Foderstofgården

Regnskab 2019/2020



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.21-30.09.22

Afdeling 15  
Foderstofgården

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

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

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2021-2022	2020-2021	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)	5.760.000	5.760.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	5.760.000	5.760.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	345.000	190.000	
107 Vandafgift	785.000	850.000	
109 Renovation	610.000	475.000	
110 Forsikring	240.000	170.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	175.000	275.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	110.000	80.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	513.000	495.000	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	29.340		
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF			
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.807.340</b>	<b>2.535.000</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	920.000	880.000	
114.2 Trappevask	110.000	110.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	615.000	550.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokalet	40.000	40.000	
119.1 Kontingent, BL	23.000	23.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	15.000	10.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.738.000</b>	<b>1.628.000</b>	



	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2021-2022	2020-2021	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	11.455.380	11.291.000	
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 Merteje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	20.000		
202.1 Renter	50.000	16.825	
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			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	11.535.380	11.317.825	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204 Driftssikring	110.000	110.000	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	110.000	110.000	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	11.645.380	11.427.825	
210 Nødvendig merindtægt	382.210	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	12.027.590	11.427.825	



**BUDGETFORUDSÆTNINGER**Huslejestigning pr. 01.10.2021 29,85 kr.pr.m<sup>2</sup> pr.år

Art+afsnit

Afd. 15			Stigning	Antal	Total
0/1	2 vær.	62,6 m <sup>2</sup>	156	10	18.687
0/2	3 vær.	74,0 m <sup>2</sup>	184	4	8.836
0/3	3 vær.	75,5 m <sup>2</sup>	188	4	9.015
0/4	3 vær.	78,0 m <sup>2</sup>	194	2	4.657
0/5	3 vær.	85,0 m <sup>2</sup>	211	4	10.149
0/6	4 vær.	98,0 m <sup>2</sup>	244	4	11.702
0/7	4 vær.	110,0 m <sup>2</sup>	274	2	6.567
I alt					69.612
Afd. 16					
0/1	2 vær.	62 m <sup>2</sup>	154	16	29.612
0/2	2 vær.	63 m <sup>2</sup>	157	2	3.761
0/3	2 vær.	68 m <sup>2</sup>	169	12	24.358
0/4	3 vær.	76 m <sup>2</sup>	189	6	13.612
0/5	3 vær.	77 m <sup>2</sup>	192	12	27.582
0/6	3 vær.	82 m <sup>2</sup>	204	6	14.687
I alt					113.612
Afd. 17					
0/1	2 vær.	61 m <sup>2</sup>	152	2	3.642
0/2	2 vær.	64 m <sup>2</sup>	159	8	15.284
0/3	2 vær.	69 m <sup>2</sup>	172	9	18.537
0/4	3 vær.	72 m <sup>2</sup>	179	4	8.597
0/5	3 vær.	75 m <sup>2</sup>	187	2	4.478
0/6	3 vær.	80 m <sup>2</sup>	199	9	21.493
0/7	3 vær.	83 m <sup>2</sup>	206	2	4.955
0/8	4 vær.	100 m <sup>2</sup>	249	2	5.970
I alt					82.955
Afd. 18					
0/1	2 vær.	67,5 m <sup>2</sup>	168	3	6.045
0/2	2 vær.	70,0 m <sup>2</sup>	174	17	35.522
0/3	3 vær.	81,5 m <sup>2</sup>	203	18	43.791
0/4	4 vær.	98,5 m <sup>2</sup>	245	4	11.761
I alt					97.120
Ungdomsboliger					
2/1	1 vær.	31,3 m <sup>2</sup>	78	6	5.606
2/2	1 vær.	39,1 m <sup>2</sup>	97	5	5.836
2/3	2 vær.	47,0 m <sup>2</sup>	117	3	4.209
2/4	2 vær.	54,8 m <sup>2</sup>	136	2	3.272
					18.922
Total					382.222

Forslag til beboermøde den 8. juni 2021:

**Forslag 1**

Gitter eller låge for cykelskur langs nr. 123 (bliver brugt af unge mennesker nede fra bløden, hvis de har brug for læ og dække).

**Forslag 2**

Altaner

**Forslag 3:**

Udvendig aflæsning af varme

Mvh

Sanne i nr. 134

Forslag til beboermøde den 8. juni 2021:

**Forslag 1**

Bestyrelsen har af flere omgange indhentet tilbud på fibernet. Det er nu blevet muligt for afdelingen at leje fibernet, således at der ikke vil være ekstra omkostninger ud over det månedlige abonnement. Det forventes, at prisen ved en kollektiv aftale vil være 119,- kr. pr. måned pr. lejemål for 500+ (op til 1Gbit).

Bestyrelsen ønsker at beboermødet tager stilling til hvorvidt der skal arbejdes videre med ovennævnte, og om det skal sendes til ur-afstemning.

Mvh

Bestyrelsen i Foderstofgården