



15. januar 2018

BEBOERMØDE

AFD. 15 – FODERSTOFGÅRDEN AFHOLDES:

Mandag d. 22.01.2018 kl. 19.00 i selskabslokalet, Foderstogården 143.

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. Formandens beretning.
4. Regnskab og budget.
5. Indkomne forslag (Se vedlagte).
6. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:

A: Vita Rasmussen er på valg
B: Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2016/17

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form. Beboere, 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 2016/17

FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 339.356

SALDO RESERVEFOND KR. 780.098

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 10.179.401

AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	112.609 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		51.007 kr.
AFD. 4	Markleddet	40.822 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	29.303 kr.	
AFD. 6	Rugskellet	80.801 kr.	
AFD. 7	Falkenborgvej	125.472 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	26.594 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	502.302 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken		34.525 kr.
AFD. 13	Kocksvej		1.097.663 kr.
AFD. 14	Lundeparken	133.038 kr.	
AFD. 15	Foderstofgården	1.905 kr.	
AFD. 20	Ventevej	62.567 kr.	

BERETNING 2016/17

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2016-2017 har været lærerigt og udfordrende for boligforeningen, for med ny administrativ ledelse har der været behov for at gøre status og se fremad.

Og her må jeg sige, at hovedbestyrelsen er rigtig godt tilfreds med den udvikling, foreningen har taget i det forgangne år.

Økonomi:

Foreningen har i 2016/17 et underskud på 339.356 kr. Underskuddet skyldes primært udgifter i forbindelse med udskiftning af vores forretningsfører, hvilket vi jo godt var klar over, ville ske, så det har vi været forberedt på.

Egenkapitalen er vokset fra 12.124.000 kr. til 13.492.281 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 635.000 kr., arbejdskapital på 734.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 12.123.281 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 9.816.032 kr.

Boligforeningens økonomi anses således stadig for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i. Der er dog stadig fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

En ændring af almenboligloven pr. 1. januar 2017 betyder, at der er opsat et samlet effektiviseringsmål for den almene sektor, der går ud på, at den almene sektor tilsammen skal reducere sine udgifter med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift. I vores boligforening har vi lave omkostninger – bl.a. p.g.a. at vi har en flad ledelsesstruktur uden fordyrende mellemledere. Men vi prøver selvfølgelig hele tiden at effektivisere og bruge ressourcerne bedst muligt. Ny led-belysning og omlægning af telefoni, bredbånd mv. kan f.eks. nævnes som områder, hvor der i årets løb er opnået store besparelser. Et arbejde og en kultur der hele tiden udbygges således at lovens intentioner imødekommes til gavn for beboerne og foreningen.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden. Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermøderne.

Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk helt uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Lån til køkken og bad:

Der er rigtig mange, som i årets løb har ønsket at benytte sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Ved udgangen af september 2017 var der således etableret 114 lån til køkkener og bad. Saldo på lånene udgør 3.468.813 kr.

Det er i de fleste afdelinger muligt at låne til køkkener og bad, så hvis du er interesseret i dette, kan du henvende dig til kontoret og aftale nærmere.

Afdrag på disse lån medregnes i en eventuel boligstøtte.

Trivsel:

Vi har en pæn og god boligforening, lad os alle værne om den og arbejde for et fortsat godt naboskab. Enkelte har ikke helt fundet ud af, hvordan man opfører sig, når man bor tæt på andre mennesker. Støj og uacceptabel opførsel kan medføre at man bliver udsat af sit lejemål, så tag venligst hensyn til de omkringboende.

Fællesarrangementerne i form af fastelavn og juletræsfest i Valhal har god opbakning og forløb rigtig godt.

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



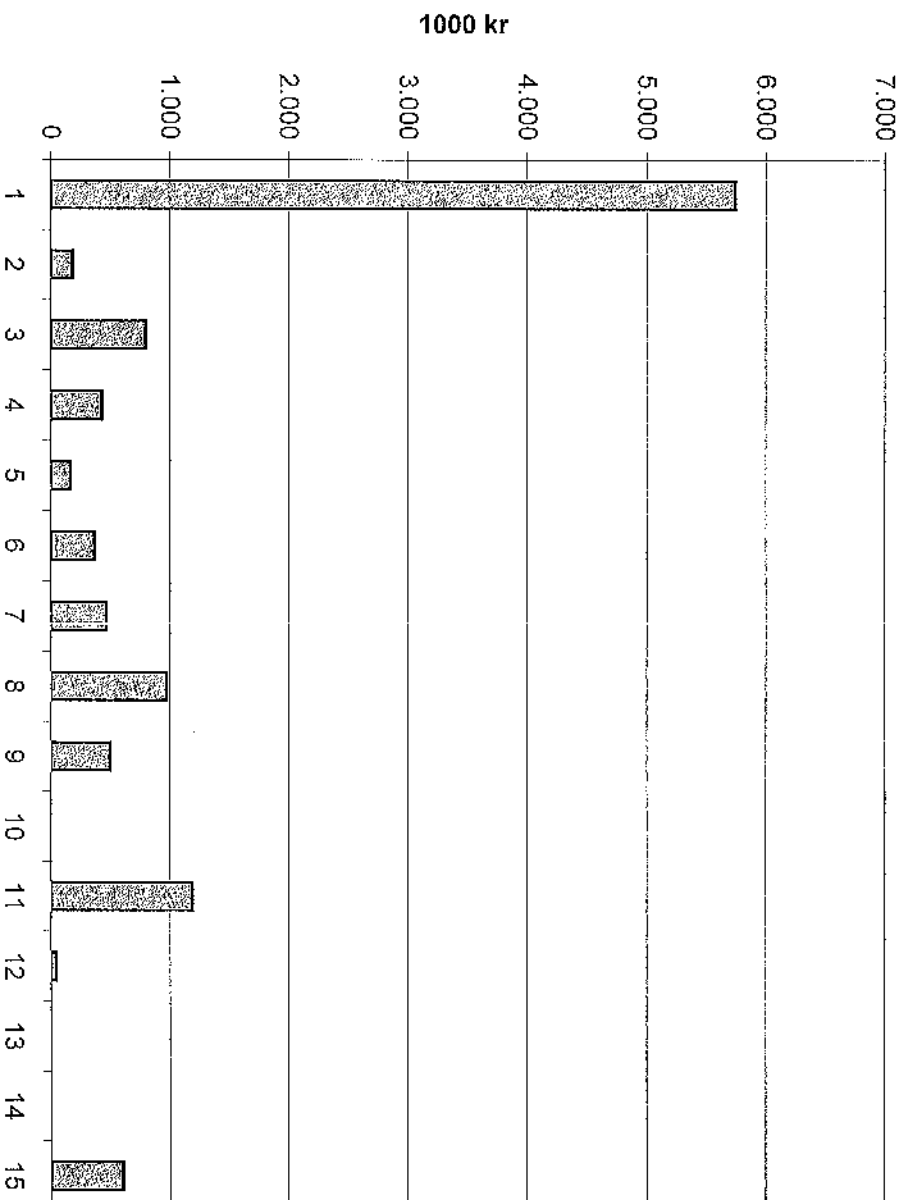
Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDEL'S BOLIGFORENING

Afd. 15 - Foderstofgården

Regnskab 2016/17

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. Afskrivning på forbedringsarbejder	
Samlede indtægter	11.557.212
Samlede udgifter	11.555.307
Overskud	1.905



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.18-30.09.19

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 ²	Areal i boliglejemål	12.804 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2018-2019	2017-2018	
ORDINÆRE UDGIFFER			
NETTOKAPITALUDGIFFER			
101 Prioritetsyd.(inkl. afv. prioriteter)	6.000.000	6.000.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	6.000.000	6.000.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER			
106 Ejendomsskatter	190.000	190.000	
107 Vandafgift	825.000	850.000	
109 Renovation	425.000	400.000	
110 Forsikring	165.000	156.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	325.000	340.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	70.000	80.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.700 kr.pr.lejemål	486.000	477.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER I ALT	2.486.000	2.493.000	
VARIABLE UDGIFFER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	880.000	880.000	
114.2 Trappevask	110.000	110.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	500.000	492.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	50.000	50.000	
119.1 Kontingent, BL	23.000	23.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	10.000	16.000	
VARIABLE UDGIFFER I ALT	1.593.000	1.591.000	

Afdeling 15, Foderstofgården

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	11.291.000	11.075.280	
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			
202.1 Renter	8.589		
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	20.000	
Regulering			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.319.589	11.095.280	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring	600.000	600.000	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	600.000	600.000	
INDTÆGTER I ALT	11.919.589	11.695.280	
210 Nødvendig merindtægt	0	215.849	
NØDVENDIG INDTÆGT	11.919.589	11.911.129	

BUDGETFORUDSÆTNINGERHuslejestigning pr. 01.10.2018 0,00 kr.pr.m² pr.år

Art+afsnit

Afd. 15			Stigning	Antal	Total
0/1	2 vær.	62,6 m ²	0	10	0
0/2	3 vær.	74,0 m ²	0	4	0
0/3	3 vær.	75,5 m ²	0	4	0
0/4	3 vær.	78,0 m ²	0	2	0
0/5	3 vær.	85,0 m ²	0	4	0
0/6	4 vær.	98,0 m ²	0	4	0
0/7	4 vær.	110,0 m ²	0	2	0
I alt					0
Afd. 16					
0/1	2 vær.	62 m ²	0	16	0
0/2	2 vær.	63 m ²	0	2	0
0/3	2 vær.	68 m ²	0	12	0
0/4	3 vær.	76 m ²	0	6	0
0/5	3 vær.	77 m ²	0	12	0
0/6	3 vær.	82 m ²	0	6	0
I alt					0
Afd. 17					
0/1	2 vær.	61 m ²	0	2	0
0/2	2 vær.	64 m ²	0	8	0
0/3	2 vær.	69 m ²	0	9	0
0/4	3 vær.	72 m ²	0	4	0
0/5	3 vær.	75 m ²	0	2	0
0/6	3 vær.	80 m ²	0	9	0
0/7	3 vær.	83 m ²	0	2	0
0/8	4 vær.	100 m ²	0	2	0
I alt					0
Afd. 18					
0/1	2 vær.	67,5 m ²	0	3	0
0/2	2 vær.	70,0 m ²	0	17	0
0/3	3 vær.	81,5 m ²	0	18	0
0/4	4 vær.	98,5 m ²	0	4	0
I alt					0
Ungdomsboliger					
2/1	1 vær.	31,3 m ²	0	6	0
2/2	1 vær.	39,1 m ²	0	5	0
2/3	2 vær.	47,0 m ²	0	3	0
2/4	2 vær.	54,8 m ²	0	2	0
					0
					0
Total				180	0

27-12-17

FORSLAG TIL BEBOERMØDE D. 22-01-18 AFD. 15 FODERSTOFGÅRDEN.

Jeg vil stille forslag op, at vi får nye hoveddøre og meget gerne med vindue i, så der kan komme lys ind.

Min er meget utæt, og suser ind med kold luft hele vinteren, hvilket er en kæmpe udgift på varmeregningen, samt at hele lejligheden er meget fodkold i vinterhalvåret.

Jeg har fået sat lister op udvendig, det har hjulpet lidt, døren er stadig meget utæt. Man kan høre det suser ind når man står ved siden af den.

Med venlig hilsen

Pia S Hansen

Foderstofgården 132.

Jeg vil gerne tilslutte mig ovenstående. Har haft tømrer på den 3 gange, han siger at der er ikke noget at gøre ved den og det bedste ville være at den blev udskiftet. Jeg ved at der er flere der klager over deres utætte døre.

Med venlig hilsen

Else Sørensen (formand)

Foderstofgården 139

Forslag til beboermødet den 22. januar 2018 i afdeling 15:

Opsætning af køkkener via den kollektive råderet

Bestyrelsen ønsker at stille forslag om, at det bliver muligt for alle lejere i afdeling 15, 16, 17 og 18 at låne til istandsættelse af køkken.

I lighed med andre afdelinger i FAB vil det blive muligt at låne 50.000,- kr. til nyt køkken som efterfølgende afdrages over huslejen. Der betales 6% i rente. Renteindtægterne vil tilfalde afdelingen.

Venlig hilsen
Bestyrelsen i Foderstofgården

