



Frederikssund, d. 31. maj 2021

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 20 – VENTEVEJ AFHOLDES:**

**Onsdag d. 9. 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. Allis Laursen – genopstiller ikke
  - B. 1 bestyrelsesmedlem for 2 år
  - C. Valg af formand
  - D. Valg af suppleanter
8. Eventuelt.

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

Bemærk: Mødet er røgfrit.

## 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)

# FULDMAGT

Undertegnede, \_\_\_\_\_, giver hermed fuldmagt til afgivelse af stemme på mine vegne, ved beboermøde den 9. juni 2021:

Fuldmagt gives til:

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

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

Fuldmagt givet af:

Dato:

\_\_\_\_\_

Underskrift

\_\_\_\_\_

Adresse

## 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 reovering 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 tænk 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

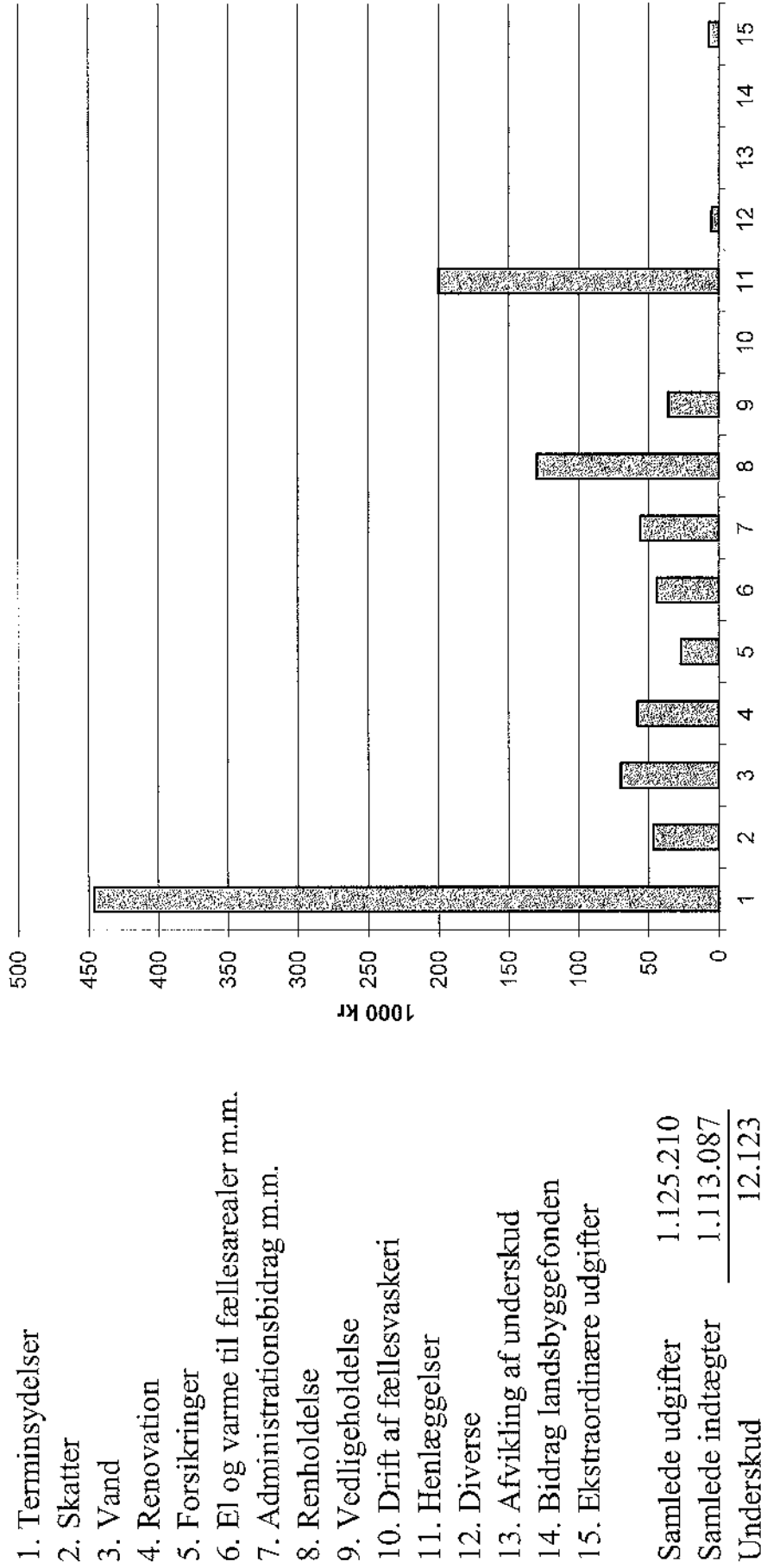


Mona Nielsen  
formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 20 - Ventevej 2 A-E

Regnskab 2019/2020



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.21-30.09.22

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

**Afdeling 20**  
**Ventevej**

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1995	Antal lejemål	20 stk.	stk.	4 stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	1.301 m <sup>2</sup>	Areal i erhvervslejemål	m <sup>2</sup>

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>	2021-2022	2020-2021	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	445.000	445.000	
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)			
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	445.000	445.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	50.000	50.000	
107 Vandafgift	70.000	60.000	
109 Renovation	50.000	45.000	
110 Forsikring	23.000	23.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	30.000	30.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	10.000	10.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	59.280	59.280	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	3.260		
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m <sup>2</sup>			
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	295.540	277.280	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	85.000	85.000	
114.2 Trappevask	40.000	40.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	50.000	65.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	3.000	3.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	1.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	181.000	196.000	



Afdeling 20, Ventevej

	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	1.040.937	1.035.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv			
201.5 Kælderrum m.v.	4.255		
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	12.000	5.550	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	5.000	10.000	
202.1 Renter	20.000	29.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
206.3 Afvikling af overskud	40.000	27.523	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.122.192</b>	<b>1.107.073</b>	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204 Driftssikring			
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.122.192</b>	<b>1.107.073</b>	
210 Nødvendig merindtægt	34.348	36.207	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.156.540</b>	<b>1.143.280</b>	



LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	3,30	735,41	26,40	761,81	34.348
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

#### BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2021		26,40 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 20	Afsnit		Stigning	Antal	Total
1	2 vær.	53 m <sup>2</sup>	117	5	6.996
2	2 vær.	55 m <sup>2</sup>	121	2	2.904
3	2 vær.	57 m <sup>2</sup>	125	2	3.010
4	2 vær.	68 m <sup>2</sup>	150	2	3.591
5	2 vær.	71 m <sup>2</sup>	156	1	1.874
6	2 vær.	72 m <sup>2</sup>	158	1	1.901
7	2 vær.	73 m <sup>2</sup>	161	1	1.927
8	2 vær.	74 m <sup>2</sup>	163	2	3.907
9	2 vær.	77 m <sup>2</sup>	169	2	4.066
10	2 vær.	79 m <sup>2</sup>	174	2	4.171
				20	34.348