



Fr.sund, d. 2. jan. 2017

BEBOERMØDE

AFD. 3 + 5

FALKENBORGHUS OG NØRRESVINGET

AFHOLDES:

Tirsdag den 10. januar 2017 kl. 19.00 i selskabslokalet, Falkenborgvej 8.

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. Finn Olesen er på valg, modtager ikke genvalg.
 - B. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Efter mødet serveres smørrebrød.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2015/16

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

BERETNING 2015/16

Endnu et år med spændende opgaver og interessante udfordringer for vores boligforening er gået, og det er tid til lidt status.

Økonomi:

Foreningen har i 2015/16 et overskud på 157.000 kr.

Egenkapitalen er vokset fra 8.994.000 kr. til 12.124.000 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 629.000 kr. arbejdskapital på 1.119.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond hvor der står 10.376.000 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 11.482.000 kr.

I en tid, hvor der tales meget om konkurser i Andelsboligforeninger, er det glædeligt at konstatere, at vores revision vurderer, at der er "uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler".

Der er dog fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

Variable udgifter:

Efter etableringen af returvarme fra Haldor Topsøe har afdelingerne generelt fået lavere varmeudgifter, mens store forsikringsager har givet præmieforhøjelser.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden, hvorefter alle afdelingerne i året har overskud.

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:

Ved udgangen af september 2016 er der etableret 72 lån til køkkener og bad.

Saldo på lånene udgør tilsammen 2.398.000 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.

Trivsel:

Fællesarrangementerne i form af fastelavn i de enkelte afdelinger og juletræs festen i Valhal havde god opbakning og forløb rigtig godt.

Generelt:

Da vores nuværende forretningsfører, Mogens Juul Jensen, efter knap 34 år har ønsket at gå på pension i foråret 2017, har vi pr. 1. december 2016 ansat en ny forretningsfører, Jesper Rerup-Dyberg, således at de to overlapper hinanden i en periode, da vi godt vil have ført den gode ånd i foreningen videre. Vi har i hovedbestyrelsen været utrolig glade og tilfredse med Mogens' indsats i årenes løb og siger ham tusind TAK for indsatsen. Samtidig vil vi godt benytte lejligheden til at sige VELKOMMEN til Jesper. Vi håber, at du vil falde godt til og at vi vil få et langt og positivt samarbejde med dig.

Til slut vil jeg sige tak til afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING



REGNSKABSRESULTATER 2015/16

FORENINGEN:

OVERSKUD KR. 157.112

SALDO RESERVEFOND KR. 1.119.453

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 7.965.715

AFDELINGER I DRIFT:

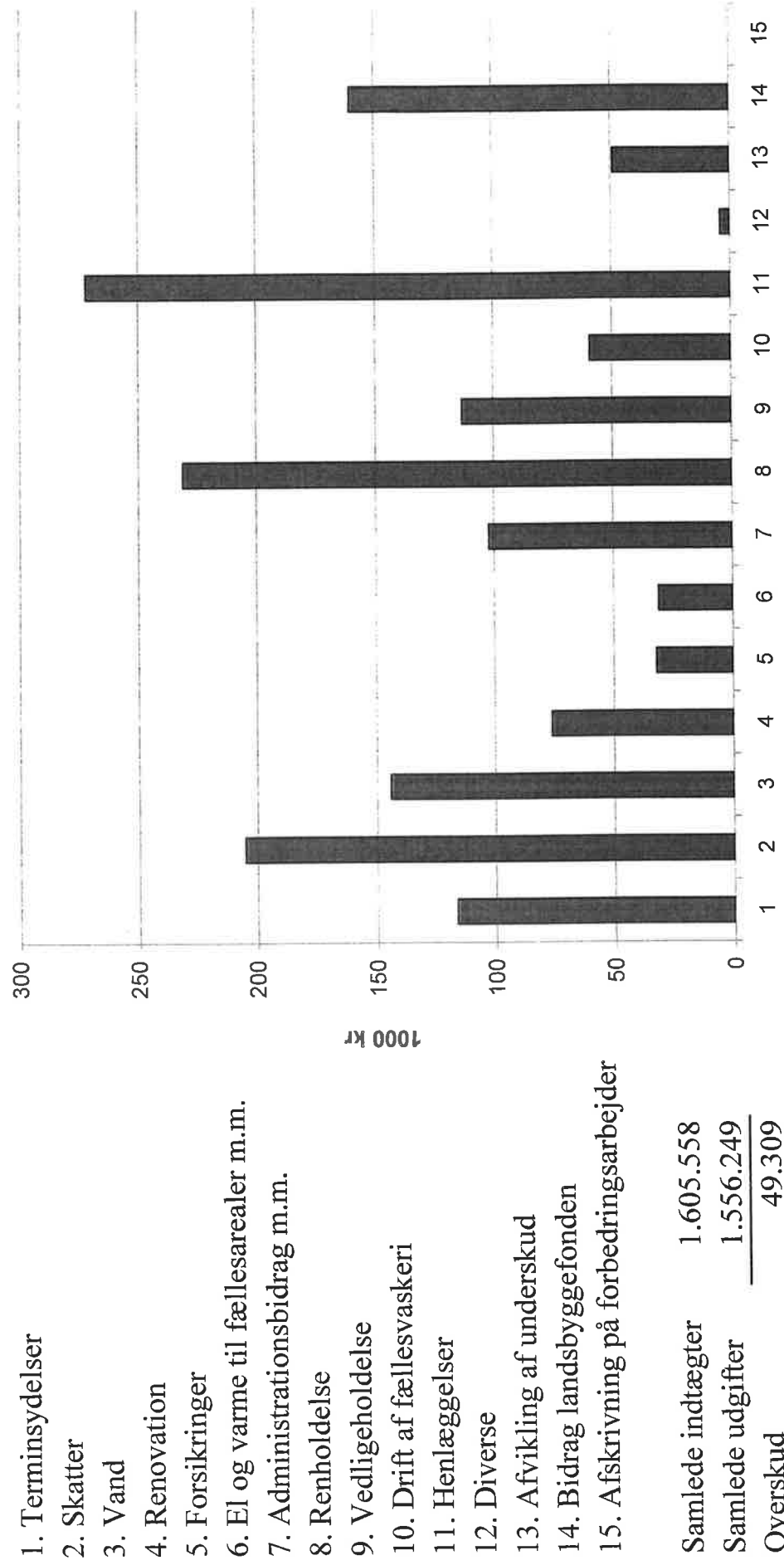
OVERSKUD

AFD. 1	Nørreparken	24.684
AFD. 3	Falkenborghus	20.010
AFD. 4	Markleddet	26.051
AFD. 5	Nørresvinget	49.309
AFD. 6	Rugskellet	59.182
AFD. 7	Falkenborgvej	86.009
AFD. 8	Rugskellet	831
AFD. 9	Heimdalsvej	678.272
AFD. 11	Maglehøjparken	8
AFD. 13	Kocksvej	705.416
AFD. 14	Lundeparken	100.957
AFD. 15	Foderstofgården	458
AFD: 20	Ventevej	89.573

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 5 - Nørresvinget

Regnskab 2015/16



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.17-30.09.18

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

Afdeling 5
Nørresvinget 10-16

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1961	Antal lejemål	32 stk.	stk.	37 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	2.566 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2017-2018	2016-2017	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	117.000	100.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	117.000	100.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	215.000	210.000	
107 Vandafgift	145.000	140.000	
109 Renovation	80.000	90.000	
110 Forsikring	45.000	32.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	16.000	15.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	17.000	18.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	104.000	102.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-inds kud, byggef., BLF			
113.2 G-inds kud, byggef., BLF 65 kr.pr.m ²	167.000	162.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	789.000	769.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	220.000	210.000	
114.2 Trappevask	28.000	28.000	
114.3 Funktionær boliginds kud	6.000	6.000	
115 Almindelig vedligehold	132.000	132.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	5.000	5.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	3.000	3.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	467.000	457.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2017-2018	2016-2017	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	1.530.096	1.483.008	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser	76.500	76.500	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	20.000	20.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	23.000	23.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.649.596	1.602.508	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	1.649.596	1.602.508	
210 Nødvendig merindtægt	51.833	46.997	
NØDVENDIG INDTÆGT	1.701.429	1.649.505	

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	3,39	534,32	20,20	554,52	51.833
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2017		20,20 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 5					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	46,5 m ²	78	4	3.757
2	4 vær.	85,0 m ²	143	28	48.076
				32	51.833

Afdeling 3+5

Hermed forslag til beboermøde tirsdag den 10-01-2017

Forslag: Drøftelse af Frederikssund Private skole's trafik og parkering i og ved Nørresvinget

- 1) Parkering ud for garager og Parkeringspladser
- 2) Trafikproblemer om morgenen og aften i forbindelse med afhentning af børn.
- 3) Slitage på vejen ned til skolen.

Vedlagt klagebrev sendt den 25-11-2016 til skolen, kommunen. samt FAB

NB. Jeg genopstiller ikke

Mvh

Finn Olesen Nørresvinget 10 st tv.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Finn Olesen', written over a horizontal line.

Hej Ledelse af Frederikssund Private Realskole.

Efter overtageelse af Børnehaven Nørresvinget, er Gener vedrørende trafik i og omkring Nørresvinget bare taget til i styrke.

Det er som om Frederikssund Private Realskole har overtaget vejen helt, med følgende gener til følge.

1) Parkering hele dagen af lærer på skolen, ud for garager på Nørresvinget så det er næsten umuligt at komme ind og ud af garagen, uden at skulle køre frem og tilbage mange gange.

2) Og efter at der er etableret en låge i hegnet ud til stien, (sætter ? Ved om denne låge ud til stien er lovlig) vælger rigtig mange forældre at komme kørende mellem klokken 730 og 830 for at aflevere og følge deres børn ind i skolen via lågen, så det næsten er umuligt at komme ud af garagerne, uden stor fare for at blive påkørt.

3) Mange lærer vælger også at bruge vores parkering hele dagen ???, til stor gene de faste beboere.

4) Den meget store trafik til Frederikssund Private Realskole er gået meget ud belægningen på vejen, med mange huller og lårpninger.

Undertegnede har gentagende gange personligt henvendt sig til skolens kontor for at få bilerne der er parkeret langs garager væk, uden at der er sket noget.

Håber at Frederikssund Private Realskole, kommunen , eller Frederikssund Andels Boligselskab gør noget, så vi kan få vores vej tilbage.

Nb. vi er på vej ind i en vinter med sne og is, hvilket gør at problemerne bliver 10 gange værre.

Vedlægger billeder af parkerings problemerne.

Med Venlig Hilsen
Finn Olesen
Nørresvinget 10 st tv
3600 Frederikssund.



