



Fr.sund, d. 8. januar 2020

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 3 + 5 FALKENBORGHUS OG NØRRESVINGET AFHOLDES:**

**Onsdag den 15. januar 2020 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. Registrering af antal lejemaal der er repræsenteret.
4. Formandens beretning.
5. Regnskab og budget.
6. Indkomne forslag (se vedlagte).
7. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
  - A. Lone Gerdes.
  - B. Flemming Kær-skov
  - C. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Efter mødet serveres smørrebrød.

## BERETNING 2018/2019

### FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2018/2019 har igen budt på en masse spændende. Jeg vil her nævne 2 ting der har stor betydning for vores medlemmer.

Fra 1. juli 2019 er udlejningsbekendtgørelsens §7 ændret, så hver anden ledige almene familiebolig skal tilbydes personer på oprykningslisten, altså personer som ikke i forvejen har et lejemål i boligforeningen. Det bliver således fremover nemmere for eksterne ansøgere at få en bolig i vores forening, men samtidig halveres mulighederne for interne flytninger. Det synes jeg faktisk er rigtig ærgerligt, men vi er nødt til at følge lovgivningen.

Vi har skiftet forsikringsselskab. I den forbindelse har selskabet mindet os om, at det er lejerne selv, der skal sørge for at have en indboforsikring, der kan dække i tilfælde af f.eks. genhusning eller skade på eget indbo. Det er derfor vigtigt, at lejerne selv tegner en indboforsikring. Det står også i det materiale, man får udleveret ved indflytning, men jeg vil godt lige minde alle om det.

#### **Økonomi:**

Foreningen har i regnskabsåret 2018/2019 et underskud på 301.276,- kr. Underskuddet skyldes primært større udgifter til forsikring, forskydning i feriepengetilsvar og barsel. Egenkapitalen er vokset fra 16,7 mill. kr. til 20,6 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 645.805 kr., arbejdskapital på 366.413 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 19.622.239 kr.

Boligforeningens økonomi anses således 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.

Vi må dog erkende, at vores henlæggelser ikke hører til branchens største og vores fokus vil derfor fortsat være rettet på en forbedring på den front.

#### **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, at afdeling 8 har fået nye facadedøre.

Vinduespartierne i opgangen i afdeling 9 er skiftet.

Der er etableret nye kloaker i Maglehøjparken. Her bliver der også løbende skiftet mange vinduer.

På Kocksvej har de fået nye ventilatorer på loftet som har givet en stor besparelse på elforbruget.

Der er etableret registreringsvaskeri i Lundeparken, hvilket har givet en synlig nedgang i forbruget.

Endelig er der skiftet vandværk i terræn på Ventevej.

Udover ovennævnte sker der selvfølgelig løbende en masse forbedringer til gavn for vores forening.

Der er stadig mange som benytter sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Du er velkommen til at rette henvendelse til kontoret, hvis du ønsker at høre mere om denne mulighed.

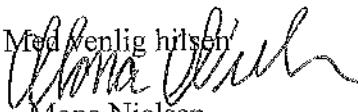
#### **Trivsel:**

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.

Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint med god opbakning.

#### **Tak for indsatsen:**

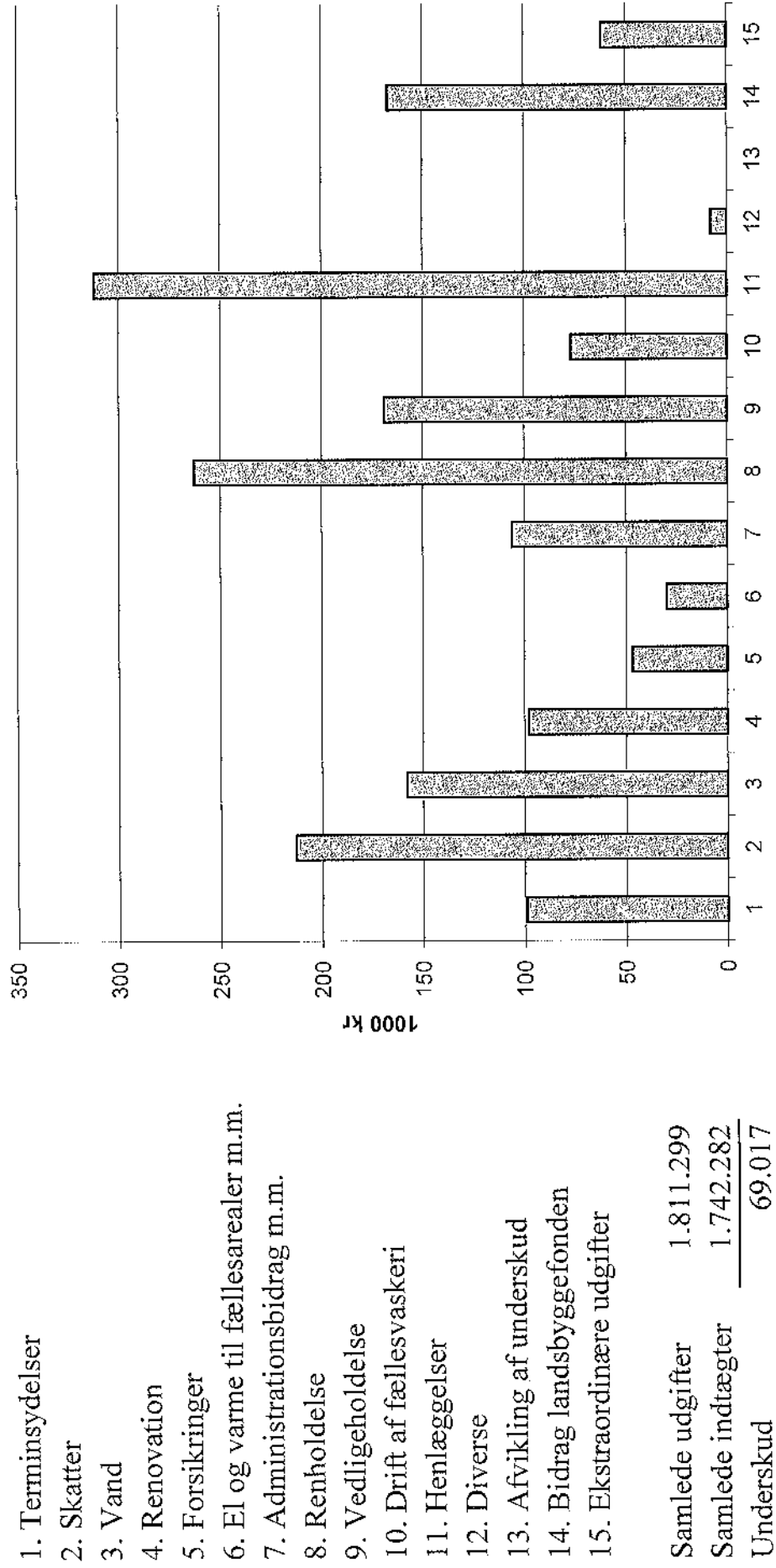
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen  
  
Mona Nielsen  
formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 5 - Nørresvinget

Regnskab 2018/19



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.20-30.09.21

**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 <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	2.566 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>	2020-2021	2019-2020	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv.prioriteter)	100.000	100.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	100.000	100.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	210.000	210.000	
107 Vandafgift	160.000	170.000	
109 Renovation	95.000	85.000	
110 Forsikring	45.000	45.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	15.000	12.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	18.000	10.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	112.000	108.350	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 65 kr.pr.m <sup>2</sup>	165.000	165.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>820.000</b>	<b>805.350</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	235.000	220.000	
114.2 Trappevask	28.000	28.000	
114.3 Funktionær boligindskud	6.000	6.000	
115 Almindelig vedligehold	140.000	130.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	50.000	50.000	
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	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>470.000</b>	<b>445.000</b>	



	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2020-2021	2019-2020	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	1.581.500	1.581.500	
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 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	10.000	
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	25.230		
202.1 Renter	55.000	15.779	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.753.230</b>	<b>1.698.779</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>1.753.230</b>	<b>1.698.779</b>	
210 Nødvendig merindtægt	63.205	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.816.435</b>	<b>1.698.779</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	4,00	534,32	24,63	558,95	63.205
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

#### BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2020		24,63 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 5					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	46,5 m <sup>2</sup>	95	4	4.582
2	4 vær.	85,0 m <sup>2</sup>	174	28	58.623
				32	63.205

30-12-19

Punkt 5.

Nørresvinget 10 til 16.

Afrensning af facader mod  
nord, for alger

M.V.H

JENS FISCHER

Nørresvinget 16 st.th