



Fr.sund, d. 8. januar 2020

BEBOERMØDE

**AFD. 4 + 6 + 8
AFHOLDES:**

Torsdag d. 16. 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 lejemål der er repræsenteret.
4. Formandens beretning.
5. Regnskab og budget.
6. Indkomne forslag (se vedlagte).
7. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
 - A. Joan Sandén - genopstiller.
 - B. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

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 cksterne 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 feriepengetilsvaret 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 Magiehøjparken. 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 vandrør 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.

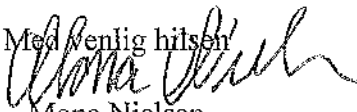
Trivsel:

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:

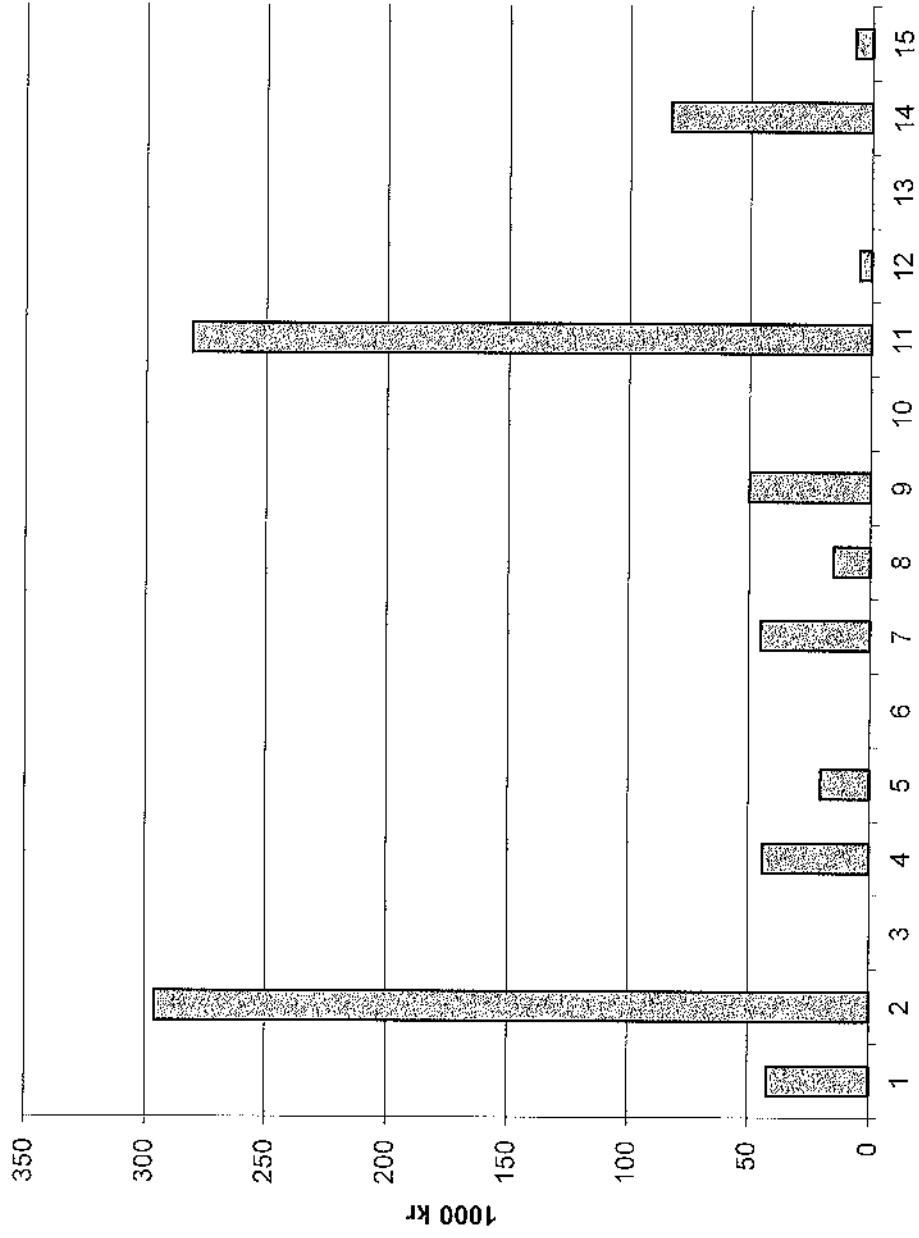
Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 6 - Rugskellet

Regnskab 2018/19



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. Ekstraordinære udgifter	
Samlede indtægter	888.994
Samlede udgifter	887.024
Overskud	<u>1.970</u>

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.20-30.09.21

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

Afdeling 6
Rugskellet

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1959	Antal lejemål	15 stk.	stk.	8 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	1.275 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2020-2021	2019-2020	
ORDINÆRE UDGIFTER			
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	42.000	42.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	42.000	42.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	300.000	280.000	
107 Vandafgift			
109 Renovation	40.000	40.000	
110 Forsikring	20.000	20.000	
111.1 El og varme til fællesarealer			
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	47.310	45.650	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 63 kr.pr.m ²	83.000	83.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	490.310	468.650	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	12.000	9.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	70.000	80.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	2.000	2.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	1.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	4.000	4.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	89.000	96.000	

Afdeling 6, Rugskellet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020-2021	2019-2020	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	803.000	819.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	19.200	19.200	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	5.000	
201.9 Merleje	-3.300	-3.300	
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	6.000		
202.1 Renter	25.000	11.792	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud	26.000	35.958	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	875.900	887.650	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	875.900	887.650	
210 Nødvendig merindtægt	47.410	0	
NØDVENDIG INDTÆGT	923.310	887.650	

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	5,90	559,61	37,18	596,79	47.410
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		37,18 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 6					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
0	4 vær.	85,0 m ²	263	15	47.410
				15	47.410

Fr. Sund 31-12-2019

Boligselskabet FAB
Lundeparken 2 st
3600 Frederikssund

Forslag til beboer mødet 16 jan. 2020

Vi stiller følgende forslag:

At man hæver län til badeværelse
fra nuværende 35.000,- til 50.000,-

Med venlig hilsen

Johnny og Karina Laurson
Rugokellet 20
3600 Frederikssund

Forslag til beboermøde den 16. januar 2020.

Vores forslag er følgende:

At man i vedtægter og lejekontrakter i afd. 4+6+8, sletter at man må holde høns i afdelingerne.

Vores begrundelse er at vi har en hønsegård der er lige på den anden side af hækken ind til os og, at det er meget irriterende, at man bliver vækket af højt GOKKENDE høns når solen står op. Om sommeren er det ca. kl. 4.50. Larmen kan vare ved i ca. 20 min. og når den ene høne er færdig starter den næste.

Endvidere har vi fanget mange mus sidste år, da de jo har fri adgang til mad i hønsehuset.

Dato 10.12.2019

Hilsen


Berit og Jan E. Jensen

Rugskellet 3