



Frederikssund, d. 18. marts 2022

## BEBOERMØDE

### AFD. 7 - FALKENBORGVEJ AFHOLDES:

**Mandag d. 28. marts 2022 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 (ingen forslag).
7. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
  - A. Bente Nielsen - genopstiller
  - B. Christian Nielsen - genopstiller
  - C. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

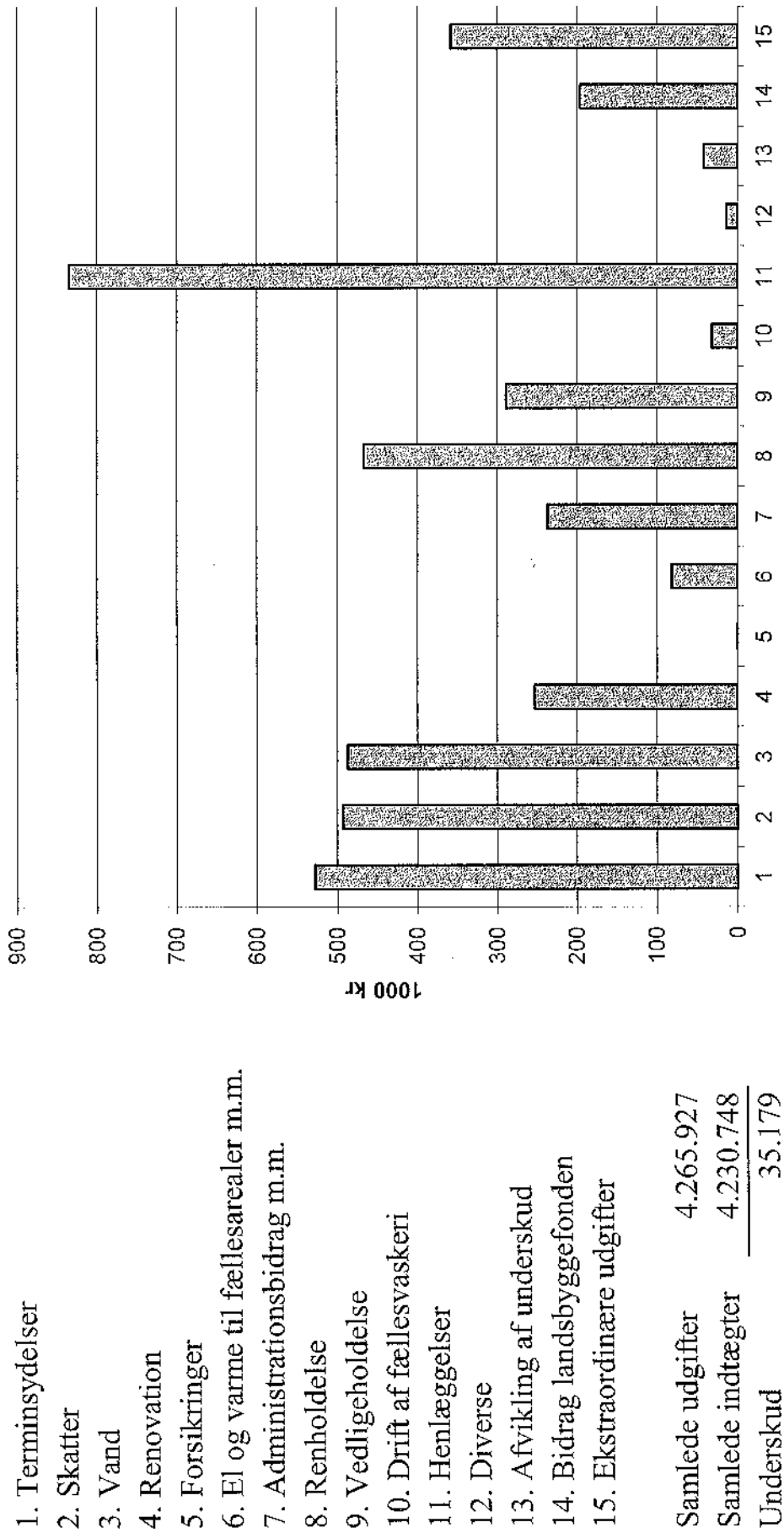
Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 7 - Falkenborgvej

Regnskab 2020/2021



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.22-30.09.23

Afdeling 7  
Falkenborgvej 8-26

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1968	Antal lejemål	83 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	6.585 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>	2022-2023	2021-2022	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	528.000	522.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	528.000	522.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	495.000	500.000	
107 Vandafgift	460.000	415.000	
109 Renovation	250.000	270.000	
110 Forsikring	110.000	110.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	30.000	30.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	50.000	40.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	322.040	236.500	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	13.529	13.529	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF	195.000	190.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.925.569</b>	<b>1.805.029</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	385.000	385.000	
114.2 Trappevask	75.000	75.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	240.000	240.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	120.000	140.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	12.000	11.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	4.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	5.000	10.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>841.000</b>	<b>866.000</b>	



Afdeling 7, Falkenborgvej 8-26

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2022-2023	2021-2022	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	4.147.058	3.911.247	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.	42.580	42.580	
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)		0	
201.9 Merleje		-4.464	
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	75.000	84.000	
202.1 Renter	50.000	50.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	45.000	35.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	4.359.638	4.118.363	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204 Driftssikring			
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	0	0	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	4.359.638	4.118.363	
210 Nødvendig merindtægt	162.076	235.811	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	4.521.714	4.354.174	

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	3,91	550,36	24,62	574,98	162.083
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2022		24,62 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 7					
Afsnit					
			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	29,5 m <sup>2</sup>	61	3	2.179
2	1 vær.	47,0 m <sup>2</sup>	96	3	3.471
3	1 vær.	52,6 m <sup>2</sup>	108	7	9.064
4	2 vær.	55,1 m <sup>2</sup>	113	8	10.851
5	2 vær.	66,8 m <sup>2</sup>	137	3	4.933
6	4 vær.	90,6 m <sup>2</sup>	186	59	131.586
				83	162.083

Vi kunne godt tænke os nogle nye  
bænke og borde. En ny bänk som  
vist i illustration, samt flere sæt på  
Græsset, gerne med læhægning omkring  
i 100-150 cm i højden.

Opfordring: Om sommeren bliver  
vi ofte generet af cigaret røg når  
der ryges på bænken nær bygning-  
erne. <sup>SKILT:</sup> Vil i være søde at nyde jeres  
røg på en bänk som ikke står  
tæt på åbne vinduer. Husk at  
smide skoderne ud, det ser  
grimt ud, samt børn kan  
blive syge af at tykke på  
dem.

14  
Bygning

GANG

16  
Bygning

NY BÆNK

sten

HÆK

NY VÆRENDE BÆNK

nuværende

NY VÆRENDE BORD

(Men fjern gamle  
bord og bænk helt og  
få det ud på græsset  
og væk fra bygningen  
Især på cigarettrøg)

GANG

HÆK

HÆK

Marianne Brylov  
Falkenborgvej 14, 2 th

Sanne Larsen  
Falkenborgvej 14, 2 tv  
21 73 36 91



Forslag til Beboer medet d. 28.3.22.

Bestyrelsen foreslår at vi får parkeringsvakter, efter samme princip som Koksvej og Lundeparken.

Det er gratis for beboerne.

Firmaet hedder q park.

Med venlig hilsen

Bente Nielsen

Falkenborgvej 26 5T TH.

## **Forslag fra afdelingsbestyrelsen om at der etableres fibernet i afdelingen**

Der er fra administrationens side indhentet tilbud på fiber til FAB.

Vi har nu mulighed for at få installeret fibernet, så alle afdelinger herefter kan få hurtigt internet lang tid fremover.

Vores traditionelle kobberkabler er ikke en langtidsholdbar løsning.

De største teleselskaber installerer i dag fibernet over hele landet og udfaser så småt de gamle kobberinstallationer – fibernet og lyslederteknologien er fremtiden.

Hovedbestyrelsen har sammen med administrationen vurderet markedet, og der er enighed om, at vi har fået et godt tilbud fra GlobalConnect, som vi bør tage imod. Tilbuddet ser således ud:

- Alle husstande får etableret fibernet
- Alle husstande får en Gigabit (1.000/1.000 Mbit/s) internet fra Fastspeed de næste 3 år til 169,-/md. der opkræves via huslejen
- Afdelingen og derved beboerne binder sig i 36 måneder via den kollektive råderet
- Efter 36 måneder kan afdelingen beslutte om de vil fortsætte med den kollektive råderet eller gå over til individuel råderet.
- GlobalConnect forpligter sig til at levere fiber til markedspris efter de 36 måneder

På beboermødet **d. 28. marts 2022** fortæller GlobalConnect mere om projektet og du får mulighed for at få svar på dine spørgsmål.

Tilbuddet fra GlobalConnect forudsætter en vis tilslutning, hvorfor både afdelings- og hovedbestyrelse anbefaler, at forslaget vedtages.

Du opfordres til at deltage i afstemningen på afdelingsmødet.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen  
Afdeling 7

### **Aftalerne med GlobalConnect og Fastspeed**

GlobalConnect afholder omkostningerne til etablering af det nye fibernet. FAB afholder en andel af de nødvendige gravearbejder. Denne andel betales af Dispositionsfonden.

Der vil ikke være etableringsomkostninger i øvrigt for de enkelte afdelinger eller for den enkelte beboer.

Udgiften for dig som beboer vil således være 169, kr. om måneden i 36 måneder. Du vil i perioden modtage en Gigabit (1.000/1.000 Mbit/s).

Såfremt forslaget vedtages, etableres fibernet i løbet af året.

Der installeres fiberbøks fra GlobalConnect og routere fra Fastspeed i alle husstande, så installationen er klar til brug.

Aftalen betinges af, at der ikke etableres yderligere fælles net til internet de næste 10 år.

Driften af det nuværende antennenet fortsættes, således at de beboere, der måtte ønske det, fortsat kan få TV pakker fra Yousee via antennekablet.

## **Forslag fra afdelingsbestyrelsen om fjernaflæste vand og varmemålere**

Pr. 1. januar 2027 skal alle installerede målere være fjernaflæste.

Hovedbestyrelsen har i den forbindelse bevilget penge til etablering af fjernaflæste målere i alle lejemål.

Der ønskes således hurtigst muligt etableret fjernaflæst individuel vand og varmemålere og også individuel afregning vedrørende vand. I dag er det kun varmen der er individuelt betalt.

Afdelingens udgift til vand vil således blive taget ud af huslejen og den enkelte lejer vil blive opkrævet aconto og afregning for vand på samme vis som tilfældet er med varme i dag.

Der vil blive sendt varslings ud, inden det igangsættes.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen  
Afdeling 7

## **Forslag fra afdelingsbestyrelsen om ændring af vedligeholdelsesreglementet. Model A normalistsandsættelse**

I dag optjenes 1% til normalistsandsættelse fra indflytningsdatoen. Fraflyttes der efter 8 måneder skal afdelingen således betale 8% af normalistsandsættelsen. Efter 100 måneder har afdelingen overtaget udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning.

Reglen ønskes ændrer til:

Afdelingen overtager udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning med 1% pr. måned regnet efter 20 måneders boperiode og til lejemålets ophør. Når der er gået 10 år (120 måneder) fra indflytning, vil afdelingen helt have overtaget udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning.

Ved godkendelse af ændringen vil den gælde for alle ny-indflyttere efter 1. august 2022.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen  
Afdeling 7