



Frederikssund, d. 19. maj 2021

BEBOERMØDE

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

Torsdag d. 27. maj 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. Jens Fuglsang - genopstiller.
 - B. Judith Sørensen – genopstiller.
 - C. Nyt medlem for 1 år.
 - D. Valg af formand.
 - E. 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.

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 27. maj 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 tænkt 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



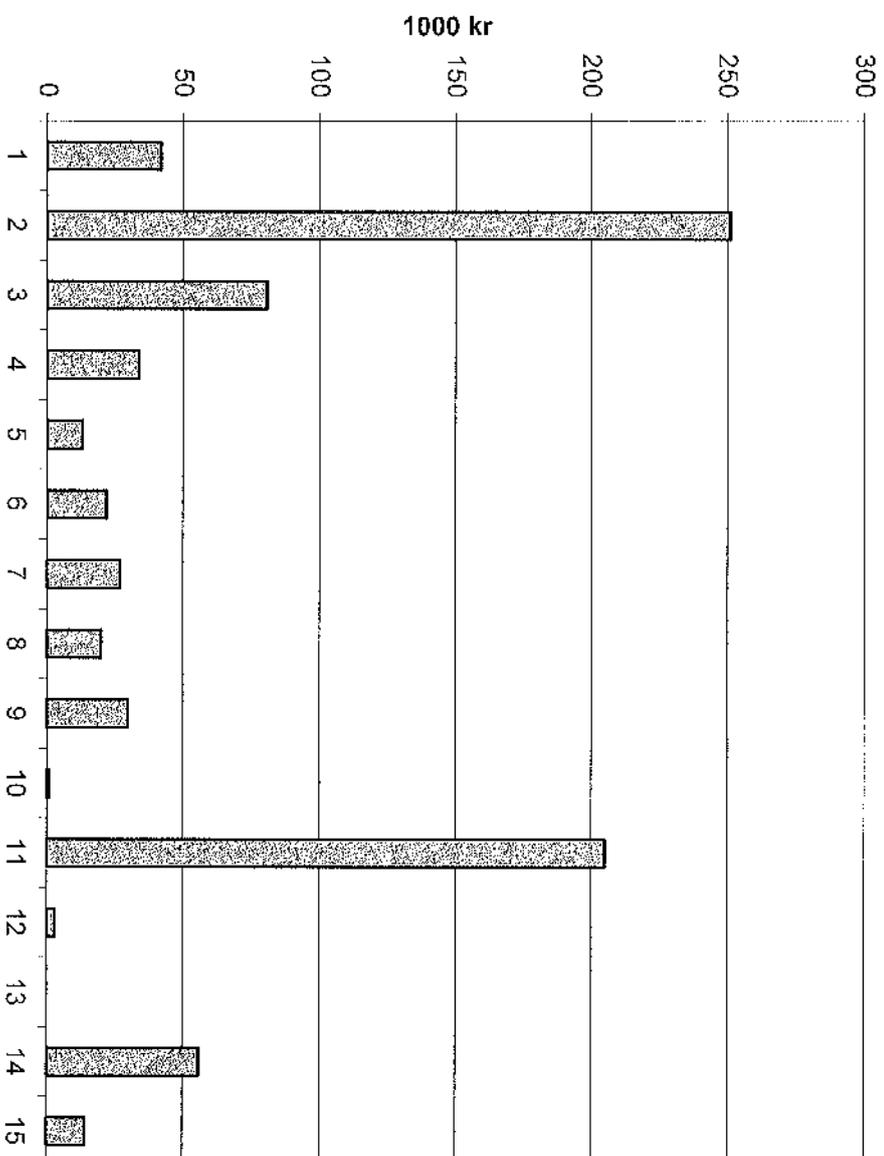
Mona Nielsen
formand

FREDEKIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 8 - Rugskelet 8-26

Regnskab 2019/2020

1. Terminsydelsler	
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 udgifter	800.263
Samlede indtægter	745.440
Underskud	54.823



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.21-30.09.22

Afdeling 8
Rugskellet 8-26

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1962	Antal lejemål	10 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	850 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2021-2022	2020-2021	
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	250.000	240.000	
107 Vandafgift	70.000	60.000	
109 Renovation	30.000	25.000	
110 Forsikring	13.000	16.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	12.000	12.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	6.000	6.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	28.500	28.500	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	1.630		
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 64 kr.pr.m ²	55.000	55.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	466.130	442.500	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	20.000	20.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	30.000	30.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	2.000	5.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	1.000	1.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	57.000	60.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2021-2022	2020-2021	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	731.000	717.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	9.600		
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8 Særlig forhøjelse (køkken og bad)	0	0	
201.9 Merleje	-4.140	-4.140	
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	8.000	8.000	
202.1 Renter	12.000	15.000	
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			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	756.460	735.860	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
205 Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206 Tilbagebetalt lønsumsafgift + renter			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	756.460	735.860	
210 Nødvendig merindtægt	46.670	37.990	
NØDVENDIG INDTÆGT	803.130	773.850	

LEJE-FORHØJELSE	Fohøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Fohøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	--------------------	--	---	--	-----------------------------

Beboelse	6,38	708,02	54,91	762,93	46.670
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER				
Huslejestigning pr. 01.10.2021		54,91 kr.pr.m ² pr.år		
Afd. 8				
Afsnit			Stigning	Antal
1	4 vær.	85,0 m ²	389	10
				10
				46.670

Punkt til beboermøde den 27/5-21

Procedure for større økonomiske investeringer (vinduer, tag etc)

Mvh

Helie, Rugskellet 18