



Frederikssund, d. 17. marts 2022

BEBØERMØDE

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

Torsdag d. 24. 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 (se vedlagte).
7. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
 - A. Johnny Lauersen - genopstiller.
 - B. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

BERETNING 2020/2021

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Dagligdagen og driften af boligorganisationen har i regnskabsåret 2020/2021 igen været præget af udfordringer med Covid-19. Alle restriktioner og anbefalinger fra myndigheder er blevet fulgt tæt og sammen er vi kommet godt igennem året.

Vi fik heldigvis mulighed for at holde beboermøder og der har været afholdt ur-afstemninger, så det demokratiske grundlag, som vi bygger vores fællesskab på, har fået lov at leve selv om det har været på andre vilkår med restriktioner og utryghed som udfordrer. Igen i år vil jeg således gerne starte med at takke alle for at udvise tålmodighed og forståelse i denne specielle tid.

Der har som altid været arbejdet med mange ting det forgangne år, men særligt varmecentralerne har fået fokus i forsøget på at nedbringe returvarmeafgiften.

Økonomi:

Foreningen har i regnskabsåret 2020/2021 et overskud på 27.300,- kr.

De samlede ordinære udgifter er steget bl.a. på grund af højere renteudgifter, men de ordinære indtægter er også steget – og det er pudsigt nok bl.a. på grund af højere renteindtægter.

Egenkapitalen er vokset fra 23,9 mill. kr. til 27,9 mill. kr. Egenkapitalen består af: medlemsandele på 646.455 kr., arbejdskapital på 88.752 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 27.140.341 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.

Ejendommene er af ældre dato og selvom vi løbende har vedligeholdt dem, er der mange omkostninger til at opretholde deres standard og til at honorere lovens krav, hvorfor vi er nødt til at afsætte ressourcer til dette.

Afdelingerne:

Dispositionsfonden har betalt for udarbejdelse af granskningsrapporter i alle afdelinger. Herudover har den givet tilskud til enkelte afdelinger.

Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab, og de er økonomisk uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermødet.

Af større arbejder kan nævnes:

- Afdeling 4 har fået nye facadedøre
- Afdeling 6 har fået nye facadedøre og facader
- Afdeling 8 har fået nye vinduer
- Garagerne mv. ved afdeling 14 er blevet malet
- Garagerne ved afdeling 3 og 5 er blevet malet.
- Der er lagt ny asfalt i Lundeparken.

Der kan stadig benyttes kollektiv råderet til etablering af nyt køkken, og flere benytter også ordningen til at etablere nyt bad. Du kan læse mere om dette på hjemmesiden eller rette henvendelse til kontoret.

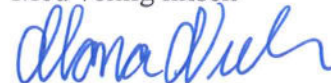
Trivsel:

Restriktionerne som følge af Covid-19 har påvirket os som beboere. Der er i det hele taget mange ting som kan påvirke os som beboere både positivt og negativt. Der er også mange ting som påvirker vores naboskab og boligselskab. Hvis vi møder hinanden og de udfordringer der måtte komme med et positivt sind er chancen for et godt resultat størst. Frederikssund Andels Boligforening er et godt sted at bo. Vi vil rigtig gerne fortsætte med at være et godt og rart sted at bo. Så tænk over hvordan du kan bidrage til den positive stemning, det kommer os alle tilgode.

Tak for indsatsen:

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne og hovedbestyrelsen for et godt samarbejde, ligesom jeg vil takke personalet for en stor indsats og et vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

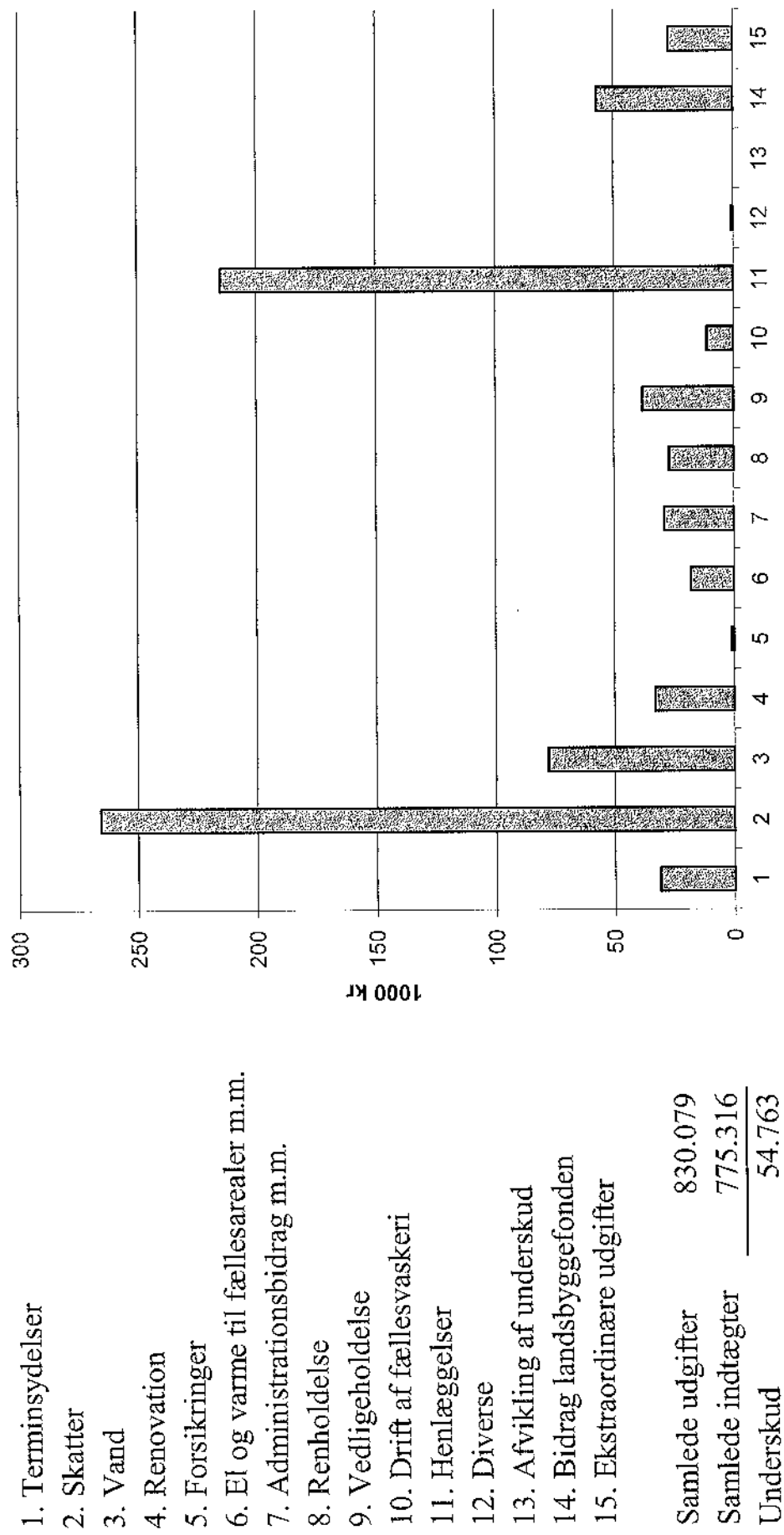


Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 8 - Rugskellet 8-26

Regnskab 2020/2021



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.22-30.09.23

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

Afdeling 8
Rugskellet 8-26

		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	2022-2023	2021-2022	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd (inkl. afv. prioriteter)	32.000	42.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	32.000	42.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	265.000	250.000	
107 Vandafgift	80.000	70.000	
109 Renovation	30.000	30.000	
110 Forsikring	13.000	13.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	15.000	12.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	3.000	6.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	38.800	28.500	
112.3 Bidrag til arbejdskapital 163 kr. pr. lejemål	1.630	1.630	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF	55.000	55.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	501.430	466.130	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	28.000	20.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	35.000	30.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	5.000	2.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	1.000	1.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	3.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	72.000	57.000	

Afdeling 8, Rugskellet

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2022-2023	2021-2022	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	777.670	731.000	
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	
201.9 Merleje		-4.140	
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	12.000	8.000	
202.1 Renter	15.000	12.000	
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	804.670	756.460	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206 Tilbagebetalt lønsumsafgift + renter			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	804.670	756.460	
210 Nødvendig merindtægt	57.760	46.670	
NØDVENDIG INDTÆGT	862.430	803.130	

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	7,43	762,93	67,95	830,88	57.760
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2022		67,95 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 8					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	4 vær.	85,0 m ²	481	10	57.760
				10	57.760

Forslag fra afdelingsbestyrelsen om fjernaflæste vand og varmemålere i afdeling 8

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

Frederikssund d. 22. feb. 2022

Forslag til beboermøde tors. d. 24. marts. 2022 i/ for afdeling 8 (Rugskellet 10-26).

Kære alle i afd. 8.

Som lejere i boligforeningen har vi følgende forslag som vi gerne vil have drøftet på vores kommende beboermøde.

Hvis der stemmes for forslaget ville det være at foretrække at opsætning samt hele anlægget helst skal være omkostningsfrit, forstået på den måde at afdelingen ~~ikke~~ skal have huslejestigning.

Vores forespørgsel på det økonomiske videregives derfor venligt til bestyrelsen samt til hovedbestyrelsen som vi håber kan være os behjælpelige med at se på budgettet- om der evt. kan søges tilskud, er penge fra henlæggelser m.m.

Forslaget er følgende:

1: Opsætning/køb af kemifri vandbehandling (et blødvand anlæg) fra LAGUR

Anlægget skal opsættes ude på fællesvaskeriet hvor det vil blive tilsluttet vandrørene som levere vand ind til boligerne i afd. 8. (Rugskellet 8-26).

Anlægget er 100 % kemifrit og dermed miljøvenligt- dvs at der IKKE skal hældes kemisk salt på og anlægget passer derfor stort set sig selv.

Blødvandsanlægget har mange fordele ex :

- Anlægget omdanner kalken til en pulverform som let kan aftørres (fra bindende krystallisk form til aragonit)
- Bevarer vandkvaliteten
- Afhjælper problemer med reduceret vandtryk
- Blødgør vandet- bedre for hud og hår
- Rengøring og vedligeholdelse bliver nemmere.
- Skåner og forlænger maskiners levetid (hårde hvidevarer såsom vaskemaskiner, opvaskemaskiner, Kaffemaskiner samt vandrør store som små.)
- Forhindrer kalkaflejringer på fliser og armaturer
- Skåner miljø og pengepung med kemifri vandbehandling, lavere energiforbrug
- Begrænser udgiften til vedligeholdelse, drift og service
- Nedsætter udgifterne til fjernvarme til vand og opvarmning

Der vedlægges til brochure til bestyrelsen samt tilbud fra LAGUR på 33.900,- kr. ex. moms. VVS montering ex. moms 4000,- kr.

Der er Michael der har talt med LAGUR efter vi længe har ønsket det i vores bolig. LAGUR kommer også gerne ud og fortæller om anlægget på et møde, så man kan stille div. spørgsmål.

Vi håber i vil synes om forslaget.

De bedste hilsener
Michael og Heidi
Rugskellet 16, afd. 8

17-2-2022

Forslag til Beboermødet

d. 24/3-2022 kl. 19.

Vedr. Lån til nyt køkken.

Pr. dato kan man låne 50.000 til nyt køkken. Der er store udfordringer omkring el. Der går ca. 18.000 fra Lånet til el. Det betyder at det køkken der blev tegnet til "mit nye køkken" ikke kan lade sig gøre. Derfor vil jeg stille forslag om at Lånet sættes op til 60.000.

Bedste Hilsner

Marion B. Jensen

Rugskellet nr. 2.

Forslag til beboermødet 24 marts 2022

Hermed fremsendes forslag om at administrationen/hovedbestyrelsen fremsender forespørgsel til Frederikssund kommune, om hvorvidt det er muligt at der kan opsættes minicontainere i afdelingerne 4-6-8, således at den enkelte lejer alene har containere til madaffald og restaffald stående, og at man så afleverer andre typer af affald i nogle fælles minicontainere, som kan opsættes et centralt sted i hver afdeling.

Martin Ipsen

Afd. 8