



Frederikssund, d. 25. maj 2021

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 9 - HEIMDALSVej AFHOLDES:**

**Tirsdag d. 1. juni 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. Mette Bøgel - genopstiller.
  - B. Bettina Skovgaard – genopstiller.
  - C. Nyt medlem for 1 år.
  - D. 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 tilmeldingsslip i postkassen ved kontoret, Lundeparken 2, st. Du er også velkommen til at scanne tilmeldingsblanketten og sende den til [fab@fabfrederikssund.dk](mailto: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 1. juni 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

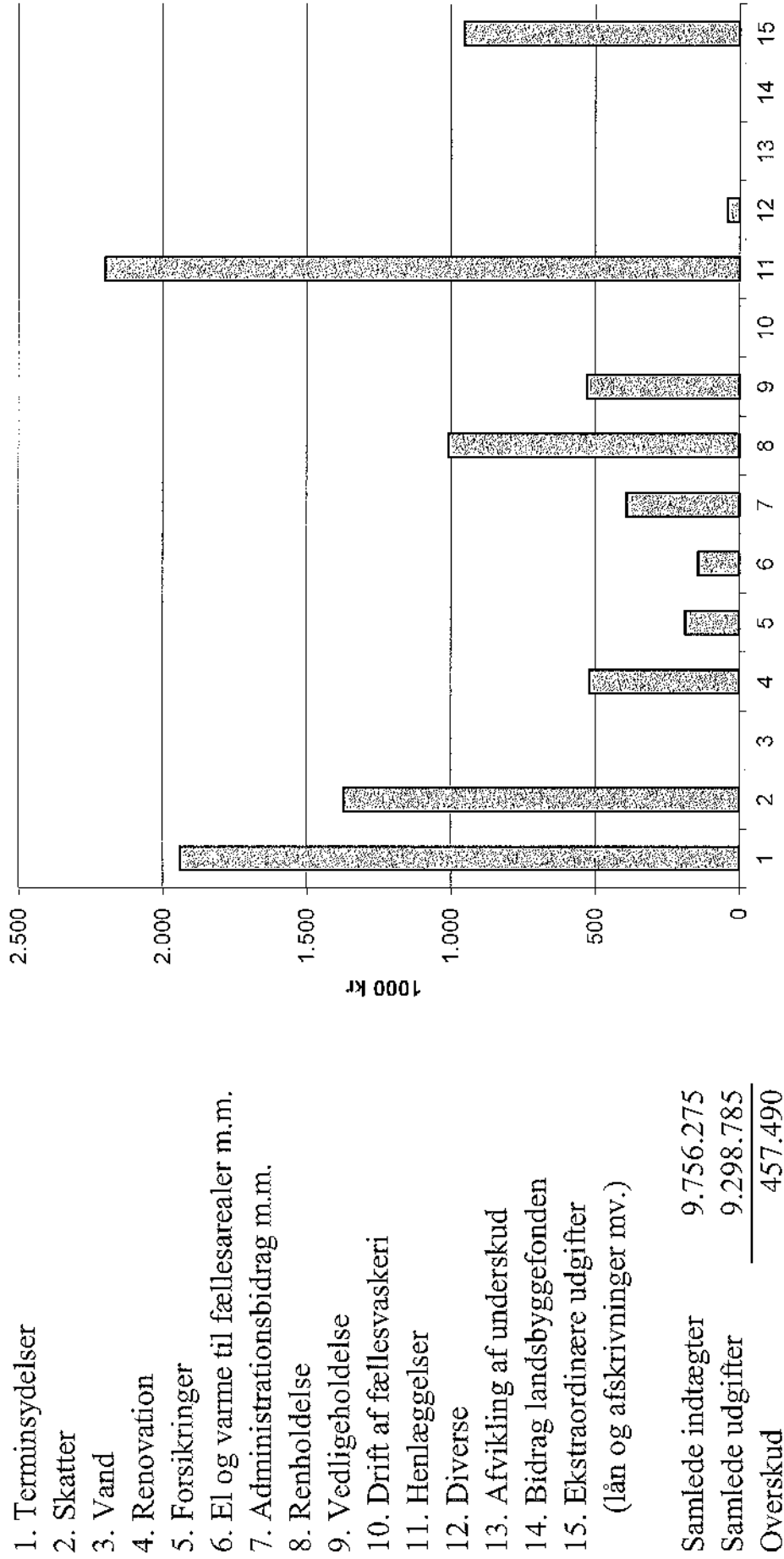


Mona Nielsen  
formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 9 - Heimdalsvej

Regnskab 2019/2020



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.21-30.09.22

Afdeling 9  
Heimdalsvej 11-49

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1971	Antal lejemål	140 stk.	stk.	28 stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	15.926 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>	2021-2022	2020-2021	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)	1.955.000	1.955.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.955.000	1.955.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	1.380.000	1.380.000	
107 Vandafgift	100.000	150.000	
109 Renovation	500.000	470.000	
110 Forsikring	225.000	285.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	90.000	90.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	50.000	50.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	414.960	414.960	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	22.820		
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m <sup>2</sup>			
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.782.780</b>	<b>2.839.960</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse- ejendomsfunkt. lønninger	930.000	930.000	
114.2 Trappevask	150.000	150.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	600.000	650.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	6.000	
119.1 Kontingent, BL	18.000	18.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	6.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	18.000	18.000	
119.8 Telefon	8.000	8.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.736.000</b>	<b>1.786.000</b>	



Afdeling 9, Heimdalsvej

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2021-2022	2020-2021	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	9.140.700	8.897.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne	50.000	50.000	
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	94.950	50.400	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	150.000	319.000	
202.1 Renter	178.130	250.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.4 Antenne Telia + TDC			
203.6 Afvikling af overskud	200.000	167.434	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.813.780</b>	<b>9.733.834</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>9.813.780</b>	<b>9.733.834</b>	
210 Nødvendig merindtægt	0	168.084	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>9.813.780</b>	<b>9.901.918</b>	



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

Beboelse	0,00	542,73	0,00	542,73	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

<b>BUDGETFORUDSÆTNINGER</b>					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		0,00 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 9					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
3	3 vær.	105,5 m <sup>2</sup>	0	60	0
2	4 vær.	118,0 m <sup>2</sup>	0	60	0
1	5 vær.	125,8 m <sup>2</sup>	0	20	0
				140	0

26.01.21

Indkommende forslag til næstkommende beboermøde i afd. 9

Vedrørende lån til badeværelse/toilet

Jeg ønsker at afdelingsbestyrelsen i afdeling 9 sender til afstemning blandt beboerne, at det bliver muligt at låne til fornyelse af badeværelse og/eller toilet på lige fod med andre afdelinger i FAB – Frederikssund.

I de øvrige afdelinger som allerede har lån til bad, har flere af dem et max beløb svarende til køkkenlånet og jeg vil derfor foreslå at beløbet for Afd. 9 bliver 60.000kr (svarende til køkkenlånet), da der i 4 og 5 rums lejlighederne i Afd. 9 både er et badeværelse og toilet (2 separate rum).

Afd..1 (Nørreparken) Lån til bad kr. 50.000, -

Afd.4-6-8 (Markledet og Rugskellet) Lån til bad kr. 50.000, -

Afd.5 (Nørresvinget) Ej lån til bad, men tilskud kr. 10.000, -

Afd.7 (Falkenborgvej) Lån til bad kr. 25.000, - Tilskud til bad kr. 10.000, - I alt kr. 35.000, -

Afd.13 (Kocksvej) Lån til bad kr. 50.000, -

Afd.14 (Lundeparken) Lån til bad kr. 50.000, -

Kilde: [http://www.fabfrederikssund.dk/admin/upload/filer/1021 Oversigt%20-%20%C3%A5n%20til%20k%C3%B8kken%20og%20bad.pdf](http://www.fabfrederikssund.dk/admin/upload/filer/1021_Oversigt%20-%20%C3%A5n%20til%20k%C3%B8kken%20og%20bad.pdf)

Med venlig hilsen

Mia Mench Rasmussen  
Heimdalsvej 31. st.

## Punkter til beboermøde den 1/6-21:

### 1. Fibernet.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Novomatrix og Bolignet.

Der er følgende priser:

Kollektiv aftale – afdelingen ejer anlægget	Novomatrix	Bolignet
Etableringsomkostninger (Omkostningerne skal afdrages pr. måned over huslejen. Se nedenfor)	429.747,00 kr.	564.750,00 kr.
1000/1000 Mbit/s pr. måned	69,00 kr.	120,00 kr.
<b>Kollektiv aftale – anlægges lejes</b>		
1000/1000 Mbit/s pr. måned	99,00 kr.	Ikke muligt
<b>Individuel aftale – Der skal betales etableringsomkostninger</b>		
1000/1000 Mbit/s pr. måned	149,- kr. (der er ikke krav om hvor mange der skal tilmelde sig)	120,- kr. (35% skal som min. tilmelde sig.)

Såfremt afdelingen vælger at eje anlægget vil etableringsomkostningerne ved valg af Novomatrix blive afdraget således over 10 år:

Afd. 9			Stigning pr. måned i 10 år	Antal	Total
Afsnit					
3	3 vær.	105,5 m <sup>2</sup>	<b>36</b>	60	25.835
2	4 vær.	118,0 m <sup>2</sup>	<b>40</b>	60	28.896
1	5 vær.	125,8 m <sup>2</sup>	<b>43</b>	20	10.269

Såfremt afdelingen vælger at eje anlægget vil etableringsomkostningerne ved valg af Bolignet blive afdraget således over 10 år:

Afd. 9			Stigning pr. måned i 10 år	Antal	Total
Afsnit					
3	3 vær.	105,5 m <sup>2</sup>	<b>44</b>	60	31.797
2	4 vær.	118,0 m <sup>2</sup>	<b>49</b>	60	35.564
1	5 vær.	125,8 m <sup>2</sup>	<b>53</b>	20	12.638

Der skal stemmes om hvorvidt en af ovennævnte løsninger skal vælges, eller om der skal holdes informationsmøder og efterfølgende ur-afstemning. Alternativt at forslaget forkastes.

## 2. Etablering af el-ladestandere.

2 dobbelt ladestandere etableres ved Heimdalsvej 11-17.

2 dobbelt ladestandere etableres ved Heimdalsvej 19-25.

3 dobbelt ladestandere etableres ved Heimdalsvej 43-49.

Pris i alt 225.000,- kr. som skal afdrages over huslejen.

Såfremt forslaget vedtages vil etableringsomkostningerne blive afdraget således over 10 år:

Afd. 9			Stigning pr. måned i 10 år	Antal	Total
Afsnit					
3	3 vær.	105,5 m <sup>2</sup>	<b>19</b>	60	13.911
2	4 vær.	118,0 m <sup>2</sup>	<b>22</b>	60	15.559
1	5 vær.	125,8 m <sup>2</sup>	<b>23</b>	20	5.529

Der skal stemmes om hvorvidt ovennævnt løsning skal vælges eller om der skal holdes informationsmøder og efterfølgende ur-afstemning. Alternativt at forslaget forkastes.

Mvh

Bestyrelsen, afdeling 9

18/5-2021

Lene-Bent Abrahamsen  
Heimdalsvej 35 TH  
3600 Frederikssund

ANG-mangel på parkeringspladser