



6. januar 2020

BEBOERMØDE

AFD. 9 – HEIMDALSVEJ AFHOLDES:

Mandag d. 13. 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 dit lejemål.

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)
 - Der skal stemmes om nye legepladser og derved huslejestigning
 - Der skal stemmes om lys i carporte og derved en højere pris for leje af carport
7. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
 - A. Pia Ryborg - genopstiller.
 - B. Torben Christiansen - genopstiller.
 - C. Jørgen Vick – genopstiller.
 - D. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Bestyrelsesberetning for FAB afd. 9 2019.

Bestyrelsen har samlet besluttet at inddrage beboerne i Afd. 9, meget mere.

Dette for at beboerne bliver mere bevidste om fremtiden i afd. 9 og for at åbne op om en dialog, om hvad der skal prioriteres først i afd. 9.

Bestyrelsen har bl.a. arbejdet med følgende i år:

- Vi har fået rottesikret vores kloakker.
- Vi har fået lys i hundeløbegården.
- Vi har startet et samarbejde med andre afd. I FAB og regner med at gøre brug af de andre afdelinger i FAB`s erfaringer med f.eks fibernet.
- Vi har fået installeret nogle up-to-date døre, med den sikkerhed, der er brug for nu og i fremtiden.
- Vi har opstartet et tættere samarbejde med viceværterne, da de har ekspertisen omkring, hvad skal vi tage fat på og hvordan.

Bestyrelsen ønsker bl.a. at arbejde med og er i gang med følgende:

- Legepladser, vi har indhentet tilbud
- Lys, ved mørke steder i afd. 9.
- Fibernet, har haft et tilbud, ønsker dog flere.
- Revidering af vores ordensregler

Desuden vil der i nærmeste fremtid, lovmæssigt komme en byggesagkyndig fra BL, der skal vurdere omfanget af en lovmæssig klimaskærm og her bliver, tænker vi, en stor opgave for bestyrelsen, da vi skal være med til at tage stilling til, hvilke løsninger, der bedst dækker vores behov her i afd. 9.

Bestyrelsen ønsker som sagt bedre dialog med den enkelte beboer og derfor ser vi frem til at høre fra jer, både om ros og ris og gode idèer.

Bestyrelsen glæder os til at se jer, til beboermøde d. 13 januar og benytter hermed muligheden til at sige:

GODT NYTÅR, til jer alle.

Venlig hilsen

Bestyrelsen afd 9, FAB.

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 eksterne 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 feriepengetilsvar 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 Maglehøjparken. 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:

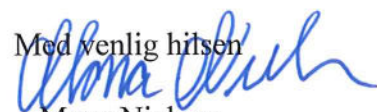
Når man bor i vores boligforening, har man et stort medansvar for, at det skal være et godt sted at bo. Det er ikke en selvfølge, så derfor skal vi værne om det, så tænkt over hvordan du agerer og hvad du kan gøre for at vi bevarer Frederikssund Andels Boligforening som et godt sted at bo.

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



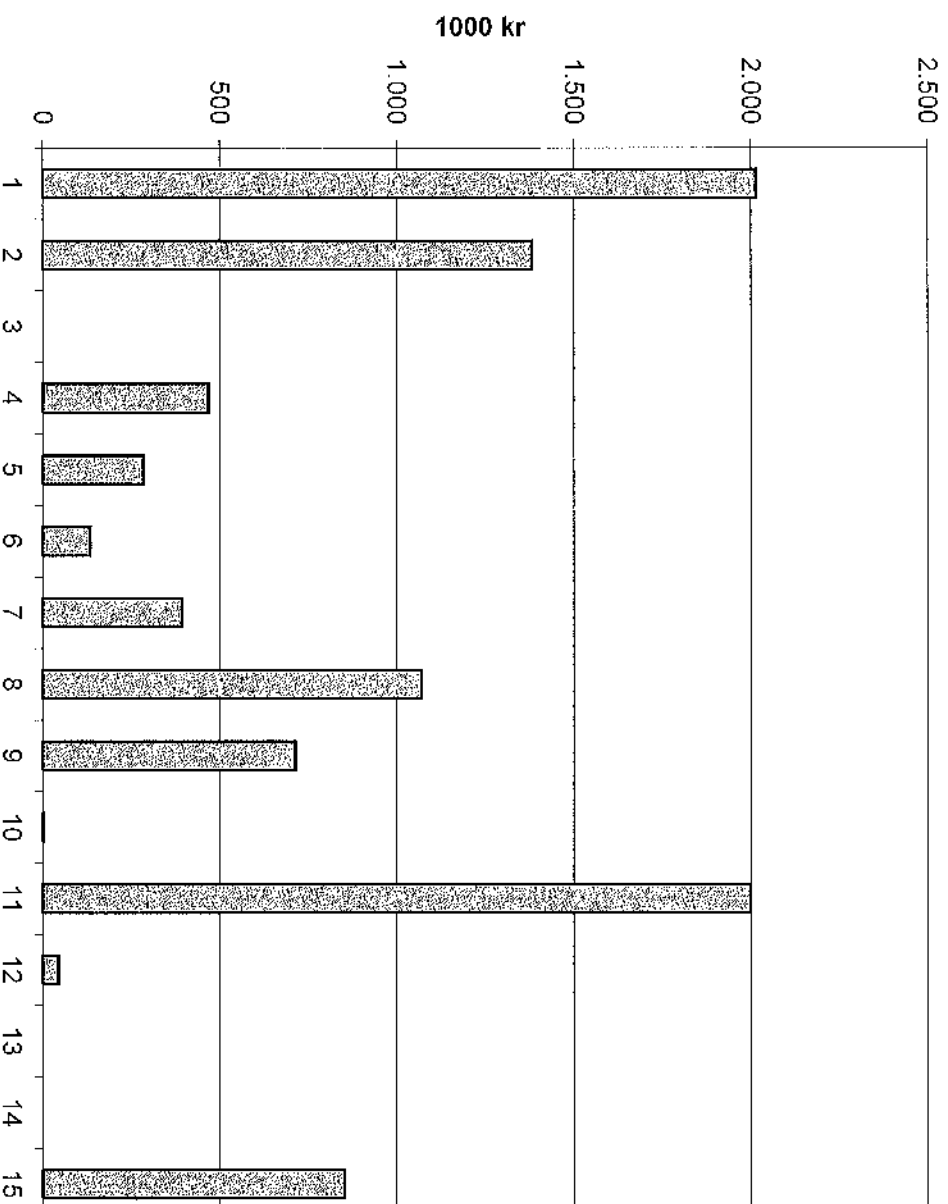
Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 9 - Heimdalsvej

Regnskab 2018/19

1. Terminsydelse	
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 (lån og afskrivninger mv.)	
Samlede indtægter	10.019.644
Samlede udgifter	9.361.721
Overskud	657.923



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.20-30.09.21

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 ²	Areal i boliglejemål	15.926 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2020-2021	2019-2020	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv.prioriteter)	1.955.000	1.955.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.955.000	1.955.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	1.380.000	1.380.000	
107 Vandafgift	150.000	150.000	
109 Renovation	470.000	440.000	
110 Forsikring	285.000	270.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	90.000	100.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	50.000	110.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.850 kr.pr.lejemål	414.960	400.400	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.839.960	2.850.400	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	930.000	880.000	
114.2 Trappevask	150.000	150.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	650.000	515.000	
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	12.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.786.000	1.605.000	

Afdeling 9, Heimdalsvej

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2020-2021	2019-2020	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	8.897.000	8.993.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne	50.000	45.000	
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	50.400	50.400	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	319.000		
202.1 Renter	250.000	127.782	
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	167.434	294.218	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.733.834	9.510.400	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	9.733.834	9.510.400	
210 Nødvendig merindtægt	168.084	0	
NØDVENDIG INDTÆGT	9.901.918	9.510.400	

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	1,89	542,73	10,55	553,28	168.084
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2020		10,55 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 9					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
3	3 vær.	105,5 m ²	93	60	66.807
2	4 vær.	118,0 m ²	104	60	74.723
1	5 vær.	125,8 m ²	111	20	26.554
				140	168.084

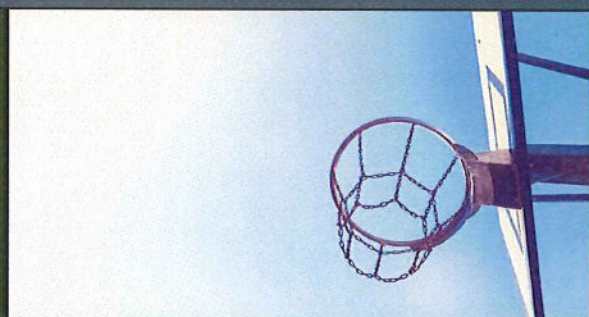
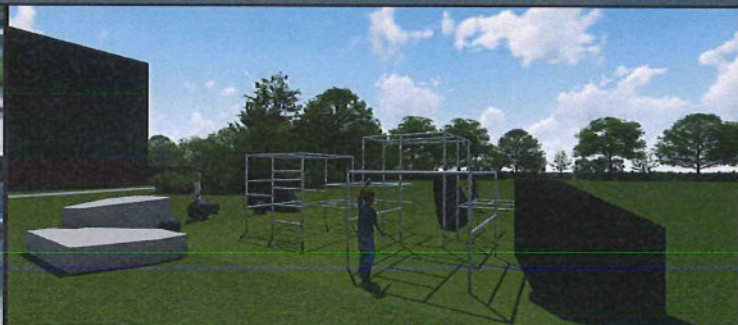
Afdelingsmøde Heimdalsvej



Kom til afdelingsmøde og få præsenteret bestyrelsens forslag til nye legepladser og aktivitetsområder i afdelingen.



Legepladserne er forskellige og bestyrelsen ønsker at skabe nogle dejlige, rare men også udfordrende aktivitetssmiljøer for børn og unge. Se alle områderne præsenteret på mødet.



TIL BEBOERNE I AFDELING 9 - HEIMDALSVej

6. januar 2020

Etablering af nye legepladser.

På beboermødet den 13. januar 2020 skal der stemmes om etablering af nye legepladser.

PROJEKT:

Afdelingen har i mange år haft 5 legepladser. Den ene er blevet nedtaget da den var nedslidt og de resterende 4 er udtjente.

Der ønskes derfor etableret 5 nye legepladser og en multibane, hvor leg opdeles i forhold til målgrupper.

Legeplads 1 vil indeholde:

- Aries legehus
- Fuglegyng
- Spinner karusel
- Spin cup
- Rutsjebane

Legeplads 2 vil indeholde:

- Aktivitetscenter
- Gyngestativ med to dækgynger
- Swinger

Legeplads 3 vil indeholde:

- Parkourkoncept og opholdsareal
- Legeplads 4 vil indeholde:
- Klatretårn som rumskib
- Balance på astorider
- Trampolin
- Vippe
- Dobbelt bæltegyng

Legeplads 5 vil indeholde:

Balancebane

Multibane:

Multibane 10x20 meter inkl. fuldsvejste mål med basket.

Spørgsmål:

På beboermødet den 13. januar 2020 vil der være mulighed for at stille spørgsmål.

ØKONOMI:

Det samlede projekt koster ca. 2.000.000,00 kr.

Der optages et fast forrentet lån i 20 år.

Den årlige ydelse forventes at udgøre 120.000,- kr.

HUSLEJESTIGNING:

Ovennævnte vil give en huslejestigning pr. måned på:

Type	Areal	Stigning	Antal	Total
3 vær.	105,5 m ²	66,- kr.	60	47.696
4 vær.	118,0 m ²	74,- kr.	60	53.347
5 vær.	125,8 m ²	79,- kr.	20	18.958
Ialt			140	120.000

Ovennævnte etablering af nye legepladser og dermed huslejestigning vil komme til afstemning på beboermødet den 13. januar 2020.

Med venlig hilsen

Frederikssund Andels Boligforening

Lys er tryghed

Vi har i bestyrelsen fået en del henvendelse fra beboer og politi om der ikke kunne komme lys i vores carporte, da det giver mere tryghed for beboer når det er mørkt og de færdes ved carportene.

Vi vil foreslå følgende finansiering:

det vil forgå på samme møde som de nye køkkener.

Det fulde beløb for lys i alle carporte er kr. 63850,00 eks moms (kr. 79812,50)

der er 29 carporte der hver får en mer pris på kr. 50 om mdr. så er det betalt af på 4,6 år

med venlig hilsen
Bestyrelsen

Dato 30 december 2019

BEBOERMØDE: D. 13. januar 2020 afd. 9.

5. Indkommende forslag.

Oprettelse af Fibernet.

Finansiering: Over huslejen

Tanker: Fibernet er en internetforbindelse som er hurtig og stabil, som holder den hastighed som loves. Vi tænker at vi selv som afdeling får installeret fibernet i alle lejligheder, (kollektivt) og laver en aftale med en udbyder. (Også kollektiv el. mange rabat)

Beskrivelse: Fibernet placer ved vores TV-stik. (som ikke fjernes) med et stik, og der skal være fiber helle vejen ind. Denne del ejer vi selv, grundet så står vi frie til at lave aftaler med udbyder frem over, og ikke bunde som med vores tv-udbyder.

Betaling på f.eks. 5 år med et tillæg til huslejen

Leverandør af service- og abonnementsløsninger som indeholder.

Høj og stabile løsninger f.eks. 500/500 mbit hastighed / service og support som en del af prisen / vedligeholdelse og drift i bindingsperioden / sikkerhedspakke / ruder.

Betaling som vi betaler vores tv overhuslejen

Med Venlig hilsen

FAB. afd. 9 bestyrelse