Frederikssund, d. 9. januar 2023

BEBOERMØDE

AFD. 9, HEIMDALSVEJ
AFHOLDES:

Mandag d. 16. januar 2023 kl. 19.00 i selskabslokalet i Foderstofgården

Bemærk mødet er i Foderstofgården 143 (selskabslokalet)

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. Bettina Skovgaard – modtager genvalg
   B. Jan Vogel
   C. Valg af nyt medlem – et medlem er fraflyttet.
   D. Valg af suppleanter.

8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

BERETNING 2021/2022

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Det hårde greb med restriktioner og udfordringer med Covid-19 blev heldigvis fortid i det forgangne regnskabsår. Til gengæld blev vi mødt med krig, energikrise og inflation som jo både har påvirket os som beboere og hele boligforeningen.

EON lavede 100% prisstigninger og gaspriserne steg voldsomt. Alle lejemåls aconto opkrævninger blev herefter gennemgået og reguleret for at komme så tæt på de endelige regnskaber som muligt.

Heldigvis har EON varslet nedsættelse af prisen på 30 % pr. 1. januar og gasprisen er også faldet på det seneste, så alle aconto opkrævninger vil snarest blive ændret igen.

Herudover vil jeg lige nævne, at vi kan se at rigtig mange har sparet på strømmen idet vores forbrug generelt er mindre, det er flot. Det er godt både for klimaet, ressourcerne og økonomien.

Der har i det forgangne år igen været arbejdet med mange ting, og i år vil jeg særligt fremhæve råderetskataloget for afdeling 4,6 og 8. Det er et stort arbejde, men det giver afdelingen god mulighed for at drøfte hvad den ønsker, samtidig med at de økonomiske rammer bliver mere synlige. Den enkelte beboer får ligeledes et overblik over mulighederne og konsekvenserne ved benyttelses af råderetten.

Økonomi:
Inflationen og stigende energipriser presser både foreningen og de enkelte afdelinger, men foreningen har en rigtig god økonomi og generelt har afdelingerne meget lave huslejer. Det kan vi være rigtig taknemmelige for i disse tider.

Forventningerne til et boligselskab ændrer sig hele tiden og vi kan mærke at ønskerne stiger. Det gør ikke noget, men da det koster penge og vil påvirke vores husleje er det også vigtigt, vi hele tiden har dialogen om hvad der er rimeligt og hvad vi ønsker indenfor lovens rammer.

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.
Alle afdelingerne har de seneste år fået øget deres henlæggelser, men bl.a. myndighederne mener stadig de er lave, så det vil fortsat have stor fokus.

Afdelingerne:
Dispositionsfonden har givet drift tilskud til en del afdelinger. Herudover har Dispositionsfonden betalt for fibernet og vand og varmemålere i de fleste 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:

- Nye vand og varmemålere i næsten alle afdelinger
- Afdeling 14 har fået fuget alt murværk og malet facader
- Afdeling 15 har fået ordnet og malet facaderne i Ungdomsboligerne

Der kan stadig benyttes kollektiv råderet til etablering af nyt køkken m.m. Du kan læse mere om dette på hjemmesiden eller rette henvendelse til kontoret.

Et godt sted at bo:
I det seneste år har der både været afholdt kursus for beboervalgte og juletræsfest. Skønne arrangementer, tak for opbakningen.

Vi er som beboere sammen med personalet alle med til at gøre Frederikssund Andels Boligforening til et rigtig godt sted at bo.
Tak for det.

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

Med venlig hilsen

Mona Nielsen
formand

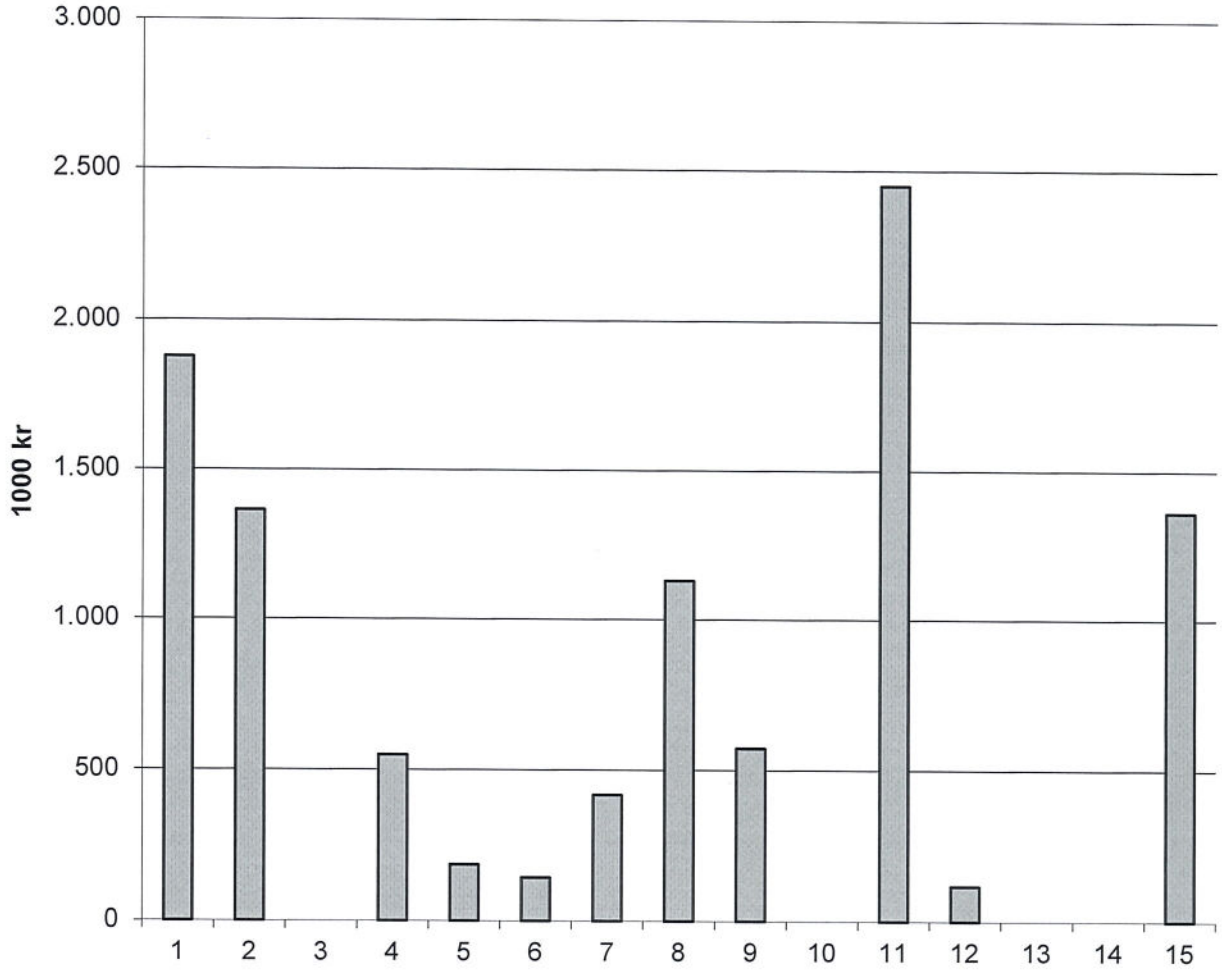
FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 9 - Heimdalsvej

Regnskab 2021/2022

1. Terminsydelser
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 udgifter	10.287.245
Samlede indtægter	10.217.428
Underskud	69.817



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.23-30.09.24

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 m²	Areal i boliglejemål	15.926 m²	Areal i erhvervslejemål	m²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2023-2024	2022-2023	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	1.877.000	2.143.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.877.000	2.143.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	1.370.000	1.370.000	
107 Vandafgift			
109 Renovation	550.000	510.000	
110 Forsikring	190.000	225.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	150.000	105.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmeforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	50.000	25.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	566.480	566.480	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	22.820	22.820	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.899.300	2.824.300	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	920.000	920.000	
114.2 Trappevask	140.000	140.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	600.000	600.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	6.000	
119.1 Kontingent, BL	20.000	20.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	5.000	8.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.705.000	1.709.000	

Afdeling 9, Heimdalsvej	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
UDGIFTER fortsat	2023-2024	2022-2023	
HENLÆGGELSER			
120 - til planlagt og periodisk vedligehold m.v.	2.275.000	2.240.000	
121 - til istandsættelse ved flytning, A-ordning	225.000	200.000	
123 - til tab ved lejeledighed og fraflytning	10.000	10.000	
124.1 Andre henlæggelser			
HENLÆGGELSER I ALT	2.510.000	2.450.000	
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.991.300	9.126.300	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125 Vinduer i opgange			
125 køkkener			
125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	670.000	625.000	
126 Afskrivning på forbedringsarb.	100.000	130.000	
127 Ydelser vedr.realkreditlån til bygningsskader	265.000		
128			
129			
130 Tab ved fraflytninger, netto			
131 Andre renter	0	40.000	
132			
133.1 Afvikling underskud 3 indenfor år			
133.2 Afvikling underfinansiering indenfor år			
134 Korrektioner			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.035.000	795.000	
UDGIFTER I ALT	10.026.300	9.921.300	
140 Årets overskud			
BALANCE			

Afdeling 9, Heimdalsvej	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2023-2024	2022-2023	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	9.185.124	9.140.700	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne	30.000	50.000	
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	50.400	94.950	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)	340.000	300.000	
202.1 Renter	180.000	165.650	
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	170.000	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.785.524	9.921.300	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0		
INDTÆGTER I ALT	9.785.524	9.921.300	
210 Nødvendig merindtægt	240.776		
NØDVENDIG INDTÆGT	10.026.300	9.921.300	

LEJE-FORHØJELSE	Fohøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m²	Fohøjelse gennemsnitlig leje pr. m²	Ny gennemsnitlig leje pr. m²	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	2,62	542,73	15,12	557,85	240.776
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2023		15,12 kr.pr.m² pr.år			
Afd. 9					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
3	3 vær.	105,5 m²	133	60	95.700
2	4 vær.	118,0 m²	149	60	107.038
1	5 vær.	125,8 m²	158	20	38.038
				140	240.776

Forslag:

Er det muligt at beskære de gamle træer, som står ud for nr. 45 og 47.
De skygger rigtig meget, hvor det her i vintertiden ville være dejligt med noget mere lys.

Hilsen fra
Britt og Norbert Wolf
47,2. tv

Forslag til beboermødet den 16. januar 2023

Forslag til en/to pladser til trailer en ved nr. 19 og en oppe ved 43 hvis der er plads

Mvh Michael hjort Jensen
21 1. th.

Forslag til beboermødet den 16. januar 2023

PROJEKT:

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

ØKONOMI:

Etablering af el-ladestandere som ovenfor (inkl. renter mv.)	300.000,00 kr.

Omkostningen afdrages over huslejen således over 10 år:

Afsnit			Stigning pr. måned	Antal	Total
3	3 vær.	105,5 m^2	17 kr.	60	11.924 kr.
2	4 vær.	118,0 m^2	19 kr.	60	13.337 kr.
1	5 vær.	125,8 m^2	20 kr.	20	4.739 kr.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen
Afdeling 9

HOFFMANN
Den løsningsorienterede partner

FAB Frederikssund
Lundeparken 2
3600 Frederikssund
Att.: Pia Ryborg

HOFFMANN A/S
Hoffmann Teknik
Hovedgaden 6D
DK-4050 Skibby
Tlf. +45 4752 8461
Fax +45 4343 0753
teknik@hoffmann.dk
www.hoffmann.dk
CVR nr. 63030228

T210504S-2-HME

Skibby 03-02-2023

Vedr.: Installation til ladestander Heimdalsvej 2 rev. tilbud

Med tak for Deres henvendelse, har vi hermed fornøjelsen af at fremsende vores rev. tilbud i forbindelse med ovenstående projekt.

Tilbuddet er baseret på følgende grundlag:

- Gennemgang på adressen med vores montør Ricco Bech og Varmemester Michael Sørensen fra FAB.
- Telefonsamtale mellem beboer formand Pia Ryborg og Heinrich Mehr fra Hoffmann Teknik.

Tilbuddet indeholder:

- Heimdalsvej 11-17 - 2 stk. dobbelt ladestander og 19-25 - 2 stk. dobbelt lade stander: Trækning af kabel 5g16 CU fra målerskab med ny afregningsmåler som placeres ved eksisterende transformer. Målerskabet forsynes fra eksisterende kabelskab som er placeret ved eksisterende transformer. Kablet nedgraves i græsplæne og skydes under asfalt og fliser. Nedgravning af udleveret fundamenter.
- Heimdalsvej 43-49 - 3 stk. dobbelt ladestander: Trækning af kabel 5g16 CU fra målerskab med ny afregningsmåler som placeres ved parkeringspladser som der skal etableres lade stander ved. Målerskabet forsynes med nyt kabel 4x50 AL fra eksisterende kabelskab, som er placeret overfor indkørslen til nr. 35-41 Kablet nedgraves i græsplæne og skydes under asfalt og fliser. Nedgravning af udleveret fundamenter.

Tilbudssum andrager ekskl. moms **kr. 270.950,00**

Tilbuddet er gældende i 30 dage fra dags dato

HOFFMANN
Den løsningsorienterede partner

Forhold uden for tilbuddet:

- Tilslutnings afgifter til forsyningsselskaber
- Fundamenter og lade stander fra Clever
- Indkøring/programmering af lade stander fra Clever
- Kampesten, forurenet jord, beton fundamenter, rør, kabler og lignede i jorden i forbindelse med grave/skyde arbejdet.

Tidsplan:

- Efter aftale – der gøres dog opmærksom på at der i øjeblikket er op til 20 ugers behandlingstid hos forsyningsselskabet.
- Der tages højde for levering af materialer

Forudsætninger:

- Tekniq standardforbehold for El-arbejde af januar 2007
- Arbejdet kan udføres kontinuerligt
- Arbejdet udføres inden for normal arbejdstid.
- Der tages højde for at vi kan tilsluttes os i eksisterende kabelskabe.

Vi er naturligvis altid til tjeneste med de supplerende oplysninger, De måtte ønske.

Med venlig hilsen

HOFFMANN A/S

Heinrich Mehr
Tilbudsleder
Dir.: **60 12 93 98**
E-Mail: hme@hoffmann.dk

Forslag til generalforsamlingen (beboermødet) i 2023.

Forslag 1.

På et tidspunkt de franske døre mod nord fjernet og der blev indsat et vindue. Under vinduet blev der indsat et tyndt lag isolering, bag en plade.

Der bliver dannet en kuldebro, når temperaturen udenfor falder en del. Lige ved siden af sider radiatoren. Konsekvensen bliver, at vores varmeudgift stiger ekstra meget. Boligafdelingen har sparet på isoleringen, som der må rettes op på.

Derfor forslår vi, at der bliver lagt mellem 100 og 200 minimeter ekstra isolering ind, mellem gulv og vindue.

Denne udgift må afholdes af FAB. Måske over dispositionsfonden. Dette er ud fra at man formentligt har lavet det forkert.

Forslag 2.

Vi foreslår at vinduerne mod parkeringspladsen udskiftes, med støj og lydisolerende vinduer, så vi kan få dæmpet støjen, dels fra bilerne. Det vil også holde på varmen i lejligheden.

Denne udgift må afholdes af FAB. Måske over dispositionsfonden.

Forslagsstillerne er, Hanne Astrup og Jan Vogel.

Heimdalsvej 37, 1. tv.

D. 16-1-2023

Parkerings plads

Forslag til beboermøde 2023

EN fast Parkerings plads
PR. lejemål

M.V.H

Bent-Lene Abrahamsen
Himbalsvej 35 1 TH