



14. januar 2019

BEBOERMØDE

AFD. 9 – HEIMDALSVEJ AFHOLDES:

Mandag d. 21. januar 2019 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. Hans Petersen er på valg.
 - B. Rikke Hansen er på valg.
 - C. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2 St.
3600 FREDERIKSSUND



Årsregnskab for år 2017/2018

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens Repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form. Beboerne, som ønsker yderligere materiale, kan rekvirere dette på Boligforeningens kontor.

Tilsynsførende: Frederikssund Kommune

Boligforeningen omfatter:

13 afdelinger
963 lejligheder
1 erhvervslejemål
95 garager
32 carporte

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING



REGNSKABSRESULTATER 2017/18

FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 112.408
SALDO RESERVEFOND KR. 667.690
SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 15.364.000

AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	113.659 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		115.705 kr.
AFD. 4	Markledet	74.457 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	7.432 kr.	
AFD. 6	Rugskellet		5.961 kr.
AFD. 7	Falkenborgvej	3.966 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	27.195 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	283.410 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken	117.091 kr.	
AFD. 13	Kocksvej	241.433 kr.	
AFD. 14	Lundeparken		11.357 kr.
AFD. 15	Foderstofgården	0 kr.	
AFD. 20	Ventevej	1.101 kr.	

Frederikssund den 3. januar 2019

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

BERETNING 2017/2018

Regnskabsåret 2017/2018 har været et begivenhedsrigt år for boligforeningen. Fokus har været på at bevare den gode beboerservice samtidig med, at der har været udskiftning på kontoret og samtidig med, at vi fører en fornuftig økonomisk kurs.

Planen er på rette vej og hovedbestyrelsen er glade for perspektiverne for boligforeningens fremtid.

Økonomi:

Foreningen har i regnskabsåret 2017/2018 et underskud på 112.408,- kr. Underskuddet skyldes færre indtægter i gebyrer og færre renteindtægter. Med ventetider op imod 25 år og generelt gode økonomiske tider øges vores medlemstilslutning ikke og det finansielle marked har i det forgangne år været skuffende.

Egenkapitalen er vokset fra 13,5 mill. kr. til 16,7 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 641.000 kr., arbejdskapital på 668.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 15.364.000 kr.

Boligforeningens økonomi anses således for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i.

Pr. 1. januar 2017 blev der indført egenkontrol i alle almene boligforeninger. Dette medfører bl.a. at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udarbejder effektivitets tal, der viser hvor tæt den enkelte afdeling er på de bedste i branchen indenfor en række områder. Vi i hovedbestyrelsen er både stolte over og glade for, at tallene viser, at vi generelt er blandt de bedste.

Samtidig viser tallene også, hvor vi måske kan blive bedre. Det skærper selvfølgelig vores nysgerrighed og giver grobund for analyser og eventuelle forbedringer til gavn for beboerne og foreningen.

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 af foreningens regnskab.

Jeg synes dog, at jeg vil nævne, at der lægges op til, at ingen afdelinger skal stige i husleje til næste regnskabsår.

Større sager:

Falkenborghus er stadig ved at blive renoveret med vinduer, altandøre, mekanisk udluftning og maling af facaden.

Foderstofgården har fået nye yderdøre og på Heimdalsvej er der kommet nye varme- og vandmålere. I Lundeparken har de etableret et nyt bolignetværk der giver rigtig hurtigt og billigt internet.

Boligforeningen har forhandlet nye priser med YouSee, hvilket har givet pæne besparelser for mange.

Lån til køkken og bad:

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:

Vi lægger stor vægt på være et godt og rart sted at bo. For at kunne bevare det, er det vigtigt at vi alle bidrager, så lad os fortsætte med at tænke: Hvad kan jeg selv gøre, for at vi har det rart med hinanden!

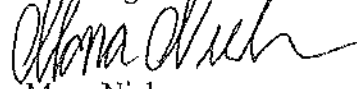
Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint og med god opbakning.

Og så tillykke til afdeling 13 – Kocksvej, som har rundet 40 år i 2018 ☺

Tak for indsatsen:

Her til sidst vil jeg benytte lejligheden til at takke alle afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen



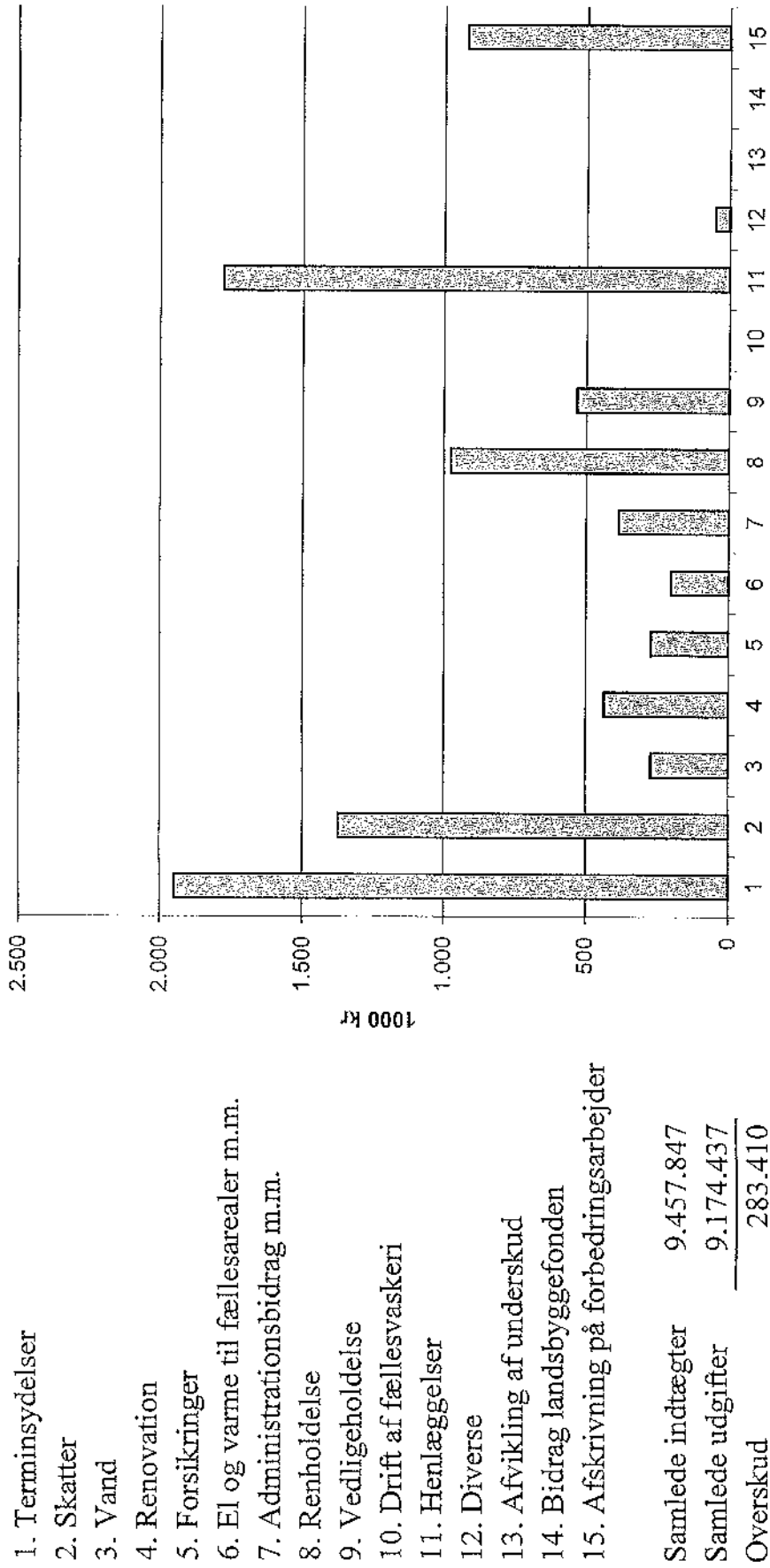
Mona Nielsen

formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 9 - Heimdalsvej

Regnskab 2017/18



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.19-30.09.20

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

Afdeling 9
Heimdalsvej 11-49

		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	2019-2020	2018-2019	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	1.955.000	2.060.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.955.000	2.060.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	1.380.000	1.385.000	
107 Vandafgift	150.000	95.000	
109 Renovation	440.000	400.000	
110 Forsikring	270.000	270.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	100.000	100.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	110.000	110.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.750 kr.pr.lejemål	400.400	390.000	
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	2.850.400	2.750.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	880.000	880.000	
114.2 Trappevask	150.000	160.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	515.000	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	12.000	12.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.605.000	1.615.000	

Afdeling 9, Heimdalsvej

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2019-2020	2018-2019	
ORDINÆRE INDTÆGTER			
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	8.993.000	8.993.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne	45.000	50.000	
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			
202.1 Renter	127.782	137.382	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokalet			
203.4 Antenne Telia + TDC			
203.6 Afvikling af overskud	294.218	294.218	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.510.400	9.525.000	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	9.510.400	9.525.000	
210 Nødvendig merindtægt	0	0	
NØDVENDIG INDTÆGT	9.510.400	9.525.000	

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	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					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2019		0,00 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 9					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
3	3 vær.	105,5 m ²	0	60	0
2	4 vær.	118,0 m ²	0	60	0
1	5 vær.	125,8 m ²	0	20	0
				140	0

Ingen huslejestigninger

Til Bestyrelsen. Heimdalvej 21, St

Indkommende forslag

#1 Beboermødet d. 21. 1. 2019.

P.g.a hospitals ophold har jeg ikke haft mulighed for at give mit forslag til tiden. (Men håber).

(14 dage før)

Vil det være muligt at få lavet noget belysning omkring vores hundegård?

Beste hilsner

Beboer heimdalvej

28.3.19

M.F.

Dato 6 januar 2019

BEBOERMØDE: D. 21. januar 2019 afd. 9.

5. **Indkommende forslag.**

Udskiftning af skydedør og vinduer på altanen 1-3 sal samt stuen til haven (væg til køkken og stue)

Finansiering: Samme type som køkkener

Beskrivelse: Skydedør til evt. 1 stk. dobbeltdør el. dør med fast sideparti, tilpasset køkken.

Vindue til køkken udskiftes til et med åben funktion, og hæves så det har samme højde som døren og tilpasses køkkens bordplader. (evt. hæves med ca. 10 cm over evt. bordplade og højden standard)

Vindue til stue: Til et parti med åben funktion el. Dør.

Væg mod køkken: Her fjernes gamle plader så isoleringen (70mm) kan ses, herved fremkommer evt. manglende isolering, og efterisoleres med yderligere minimum 70 mm, herved bliver den 140 mm. og der montres nye plader som kan males, og tåle vand el. fugt. Der fuges mod gulv, loft og vægge.

Væg mod stuen: Vindue med en åben funktion el. en dør. Her efterisoleres også, her der kun 50 mm isolering som også for dobbeltes, som minimum.

Jeg har været i kontakt med ejendommens normale Tømrermester, der anslår prisen for dette arbejde til ca. kr. 45- 50. 000,00, derudover kan der komme lidt malerarbejde.

Med Venlig hilsen

Jørgen Vick Nr. 17 2-tv

