



Midtpunktet 590
Marts 2025

DAGSORDEN



MIDTPUNKTET 590

til blokrådsmødet onsdag, den 5. marts 2025 kl. 19⁰⁰
i Servicecentralen, Palholmterrasserne 15

1. Godkendelse af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra tirsdag, den 7. januar 2025 (blokrådsmødet i februar var aflyst)
4. Meddelelser og debat:
 - a. Indlæg fra gæster
 - b. Ejendomskontoret
 - c. Blokrådets Forretningsudvalg
 - d. Andre udvalg
5. Blokrådssager:
 - a. Driftsbudget 2025/2026 (s. 13)
 - b. Procedure for behandling af beboerindlæg (s. 17)
 - c. Sluttidspunkt for møder i BR-FU (s. 19)
6. Eventuelt

Alle beboere i Farum Midtpunkt kan deltage i blokrådsmøderne

INDHOLD

MIDTPUNKTET 590



Side	Indhold
3	Invitation til afdelingsmøde
4	Nyt Fra BR-FU og andre udvalg
5	Nyt fra Ejendomskontoret
6	Notat fra budgetmøde d. 14. januar
13	Blokrådssag 590.a
17	Blokrådssag 590.b
19	Blokrådssag 590.c
21	Praktiske oplysninger

AFDELINGSMØDE

Af BR-sekretariatet og Hans/38 2. R, afdelingsformand

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde onsdag den 5. marts 2025 kl. 18³⁰

I forbindelse med blokrådsmødet onsdag d. 5. marts 2025 afholdes i henhold til vedtægterne for Nordsjællands Almene Boligselskab (jf. § 14) obligatorisk afdelingsmøde kl. 18³⁰.

Der indkaldes hermed til mødet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens budget for 2025 - 2026 (under forudsætning af Blokrådets senere godkendelse). Budgettet behandles i detaljer på det efterfølgende blokrådsmøde.
4. Regnskabet for 2023 - 2024 fremlægges til orientering (taget til efterretning af Blokrådet ved blokrådsmødet d. 3. december 2024).
5. Indkomne forslag – deadline for forslag var den 10. februar 2025, kl. 12⁰⁰.
6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
Man kan opstille eller lade sig opstille på selve mødet.

På valg for 2 år:

Asger/296A, Berit/38 2.S, Inge/155C, Leif/216B og Pia/20D.

Ledige pladser:

To medlemmer genopstiller ikke, hvorfor der er to ledige pladser for 2 år.

Herudover består afdelingsbestyrelsen af:

Hans/38 2.R (formand), Erik/80F, Henrik/428D, Jakob/161B, Kirsten/34F, Lis/80F, Morten/38 2.S og Thomas/143F.

7. Eventuelt.

Alle beboere har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.
Hver lejlighed har 2 stemmer.

Afdelingsbestyrelsesmøder

Den 5. marts 2025, kl. 18.00 – 18.30 afholdes afdelingsbestyrelsesmøde.

I umiddelbar forlængelse af blokrådsmødet samles afdelingsbestyrelsen til endnu et afdelingsbestyrelsesmøde.



NYT FRA BR-FU & ANDRE UDVALG

NYT MEDLEM TIL BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Den 1. marts 2025 stiller Blok 31 med Anne Charlotte/239 A som nyt medlem til Blokrådets Forretningsudvalg. Funktionsperioden er fra 1. marts 2025 til 31. august 2026.

Vi byder Anne Charlotte velkommen, og ved samme lejlighed siger vi tak til Inge/155C for 18 gode måneder i BR-FU.

AFDELINGSMØDE OG AFDELINGSBESTYRELSE I FARUM MIDTPUNKT

I Farum Midtpunkt afholdes det årlige afdelingsmøde, sådan som den gældende lovgivning på det almene område foreskriver, at man skal. Det er på dette møde, at afdelingsbestyrelsen vælges, så sådan en har vi også.

Men tilbage i 1972 valgte beboerne i Farum Midtpunkt at etablere Blokrådet og månedlige blokrådsmøder. Blokrådet besluttede, at afdelingsbestyrelsens kompetencer blev overdraget til Blokrådet, og det er derfor på blokrådsmøderne, at sagerne behandles.

For at overholde formalia afholder Farum Midtpunkt hvert år sit årlige afdelingsmøde en halv time før blokrådsmødet i marts – se invitation side 3.

NYE ÅBNINGSTIDER I SPISEHUSET

Spisehuset har igen åbent og har fået nye åbningstider:

Mandag	kl. 17-21
Tirsdag	kl. 17-21
Onsdag	lukket
Torsdag	kl. 16-22
Fredag	kl. 12-24
Lørdag	kl. 16-24
Søndag	kl. 12-20

FARUM MIDTPUNKTS 50-års JUBILÆUMSFEST

lørdag den 26. april 2025 kl. 12 - 16

Vi holder stor fest - sæt kryds i kalenderen



NYT FRA EJENDOMSKONTORET

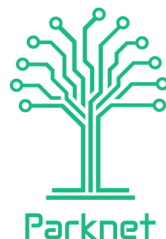


OPFØLGNING PÅ DEBAT OM RADIATORPROJEKTET

Der blev på sidste blokrådsmøde (se referat i Midtpunktet 589) talt om radiatorprojektet og baggrunden for prioriteringen af det. Som opfølgning på denne debat henviser Ejendomskontoret til artiklen ”*Prioritering af radiatorprojektet*”, udarbejdet af Teknik- og Miljøudvalget, som findes i Midtpunktet 586 (november 2024). Har man ikke længere sit omdelte eksemplar af MP586, kan alle numre af Midtpunktet findes på www.farum-midtpunkt.dk under ”Nyheder – Beboerbladet Midtpunktet”. Man er også velkommen til at henvende sig i Servicecentralen for et eksemplar (så længe lager haves).

PARKNET OPGRADERER DET TEKNISKE Udstyr I FARUM MIDTPUNKT

Mens Parknet opgraderer udstyret, vil din bolig være uden internet i en tidsperiode på cirka 3 timer. Du kan se, hvornår arbejdet påvirker dit lejemål på **tidsplanen** for Parknets driftsarbejde **på opslagstavlerne i din blok**. Du kan følge driftsarbejdet og se eventuelle ændringer her: <https://drift.parknet.dk>. Arbejdet kræver ikke adgang din bolig.



RADIATORPROJEKT I BLOK 26 OG BLOK 35

Pilotprojektet med udskiftning af radiatorer, ventiler, varmevekslere og forbrugsmålere med henblik på at opnå en bedre varmekomfort samt en bedre afkøling af returvarmen er startet op i Blok 26 og forventes færdiggjort i uge 20. Derefter laves der endnu et pilotprojekt i Blok 35, hvor arbejdet påbegyndes i uge 22 og forventes færdigt i uge 43. Arbejdet sættes i bero i uge 27-32 på grund af skolernes sommerferie. Alle boliger varsles efter forskrifterne.

OPLADNING AF ELBILEN MED CLEVER

Har du elbil kan det være rart at vide – eller blive mindet om – at Clever tilbyder en fordelagtig ladepris til beboere i Farum Midtpunkt. Se mere om Clevers tilbud på www.farum-midtpunkt.dk – Om boligafdelingen – Faciliteter & ydelser - og klik på Clevers tilbud. Husk, at du kan finde ladestanderne i alle kvarterer i Farum Midtpunkt – se nærmere under *Praktiske Oplysninger* bagerst i Midtpunktet eller på www.farum-midtpunkt.dk.



Notat fra budgetmødet den 14. januar 2025

Tirsdag den 14. januar 2025 var der budgetmøde ved økonomimedarbejder Anne Brønnum (KAB) og kundechef Bettina Jarl Darlslund (KAB) for beboerne i Farum Midtpunkt. Fra Ejendomskontoret deltog også kundechef Dan Smed Madsen (KAB), afdelingsleder Taus Christiansen (EJK), teamleder Lis Damgaard Sandgreen (EJK), teamleder Lee James Brown (EJK), konsulent Palle Rye (EJK) samt Blokrådssekretariatet. Budgetforslaget for 2025 - 2026 blev gennemgået. Det kan hentes på Farum Midtpunkts hjemmeside under Beboer – Beboerdemokrati – Budgetter og regnskaber samt under Nyheder.

Nedenfor gennemgås de poster, der blev forklaret eller medførte opklarende spørgsmål.

Nettokapitaludgifter

Dækker over udgifter til de lån, der blev optaget i forbindelse med opførelsen af Farum Midtpunkt for 50 år siden. Denne ydelse vil altid forekomme i budgettet, selvom lånet er i nul. Normalen er, at 1/3 af ydelsen går til dispositionskontoen i Nordsjællands Almene Boligselskab og 2/3 til Landsbyggefonden. Det vil være den samme saldo år for år.

Konto 106 – Ejendomsskatter

Består af grundskyld til kommunen, der bliver beregnet ud fra grundværdien. Der er foretaget en ny vurdering af grundværdien i 2024, som stadig er udgangspunktet, hvortil der er lagt 7%. Posten er uændret.

Konto 107 – Vandafgift

Dækker over ikke-målbart vandforbrug samt vandforbrug til fællesarealerne – dog ikke selskabslokalet og vaskeuret. Posten er sat 200.000 kr. op.

Konto 109 - Renovation

- Hver bolig betaler et fast gebyr på 3.053 kr. årligt.
- Tømning af molokker (24 tømninger å 51.574 kr./år, tømmes 2 gange pr. uge).
- Madaffald 2,5 m³ (22 stk. å 17.371 kr.)
- Restaffald 5 m³ (3,5 stk. å 24.684 kr.)

- Storskrald
- Tømning af olie/benzinudskiller
- Reservedele til molokker
- Erhvervsaffald
- Vejopfeje
- Diverse (herunder vask af containere, ekstra containere mv.)

Posten er sat op med 130.000 kr.

Konto 110 – Forsikringer

Forsikringer består af:

- bygningsforsikring – dette er den største post
- erhvervsforsikring
- motorkøretøjsforsikring
- erhvervs- og produktansvarsforsikring
- skadedyrsforsikring
- maskinforsikring (lift og affaldstøvsuger)
- kollektiv ulykkesforsikring
- alarmabonnement hos Belfor (tidligere SSG)
- Falck-abonnement

Skadedyrsforsikringen er ny fra sidste år og dækker skadedyr i boligerne (klannere, skægkræ, mv.). Forsikringer er i licitation hvert 3. år. Posten er sat op med 291.000 kr.

Konto 111 – Energiforbrug

Indeholder el-forbrug til fællesarealer – herunder vaskeri, Servicecentral, parkeringsareal og lignende. Ud fra en gennemsnitsberegning er prisen i nærværende budget sat til 2,60 kr. pr. kWh.

Posten indeholder udgifter til varme-teknisk bistand, energistyring, måler-service (aflæses af Brunata) og ressourceadministration (månedlige forbrugsregnskaber på varme, vand og el leveret af KAB).

Samlet sat ned med 457.000 kr. Dette skyldes hovedsageligt lavere pris på el.

Spørgsmål: Hvem er jeres el-udbyder? Er det Andel?

Svar: Ja, det er det. Tidligere havde vi flere udbydere, men i dag er det meste samlet under én udbyder.

Spørgsmål: Hvad er det årlige kilowattforbrug?

Svar: 1.804.038 kWh à 2,60 kr.

Spørgsmål: Har vi en fastprisaftale på el? Eller er prisen variabel?

Svar: Det er en aftale, vi har gennem KAB. Vi undersøger, om den er variabel eller fast og skriver svaret i referatet.

Efter mødet har referenten modtaget følgende svar fra ledelsen: El-aftalen i NAB er en variabel el-aftale, en såkaldt spotprisaftale, hos Energi Danmark, som Andel har ejerandel i.

Konto 112 – Administrationsbidrag

Dette er et bidrag, der betales til Nordsjællands Almene Boligselskab. Det bliver først endeligt fastsat på kommende møde, hvorfor det kan ændre sig lidt. Administrationsbidraget er i budgetudkastet sat til 5.666 kr. pr. lejemålsenhed (sidste år lød det på 5.249 kr.). 4.001 kr. går til administration i KAB, og resten bliver i Nordsjællands Almene Boligselskab. Til boligselskabets dispositionsfond skal der henlægges 682 kr. pr. lejemål.

Bidrag til arbejdskapital har opnået minimumsgrænsen for de lovpligtige henlæggelser, hvorfor der ikke henlægges til disse.

Posten er samlet sat op med 788.000 kr.

Spørgsmål: Hvad betyder Andelsforeningen Farum Midtpunkt?

Svar: I sin tid blev Blok 12 og 13 solgt fra og Svanepunktet og plejecentret blev oprettet. Der er stadig nogle boliger dér, som hører til Farum Midtpunkt. Derfor var det nødvendigt at oprette en forening, hvor mange af deres fællesudgifter kunne blive opdelt og blive fordelt efter en fordelingsnøgle. Det er den andel, der optræder i budgettet.

Konto 114 - Renholdelse

Farum Midtpunkt servicerer andre ejendomme, som ikke er beliggende her. Der er således tale om et driftsfællesskab, hvor Farum Midtpunkt drifter/servicerer andre selvstændige boligafdelinger. Udgiften til ejendomsfunktionærerne er den største post og er sat op med 4.067.000 kr. Medarbejderstaben er udvidet, da der er kommet flere afdelinger til. Ressourceforbrug i de øvrige afdelinger modregnes i udgiften, så alle afdelinger betaler hver sin andel. Til marts vil lønningsudgiften blive sat lidt ned, fordi en del vedrører Vængerne og skal udgiftsføres dér. Til næste år vil udgiften til lønninger være delt ud på de forskellige afdelinger. Der har igennem en længere periode været personalemangel og vanskeligheder med at rekruttere folk. Heldigvis er vi nu oppe på fuld bemanning, hvilket kan ses i stigningen på budgettet. Udgiften afspejler også almindelige lønstigninger.

Udgift til trappevask og vinduespole-ring, hvor der er indgået aftale med et nyt firma. Heldigvis er sat 70.000 kr. ned. Udgift til traktoromkostninger/snerydning (glatførebekæmpelse, benzin/diesel,

vægtafgift) er sat op med 51.000 kr. Den lovpligtige skadedyrsbekæmpelse er sat 133.000 kr. ned (øvrige rottebekæmpelse er under konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse). Personaleudgifter (fx kursus, influenzavaccination, og lign.), telefon, kontorhold, måtteservice og PC-pakker er sat op med 353.000 kr.

Spørgsmål: Betyder det, at man lige nu ikke kan se, hvor meget vi får i indtægt for den del, der bliver lavet uden for Farum Midtpunkt?

Svar: Korrekt, men man kan se det i regnskabet, hvor det er beregnet. Fremover vil det være mere synligt.

Spørgsmål: Konto 114 Renholdelse dækker over mange ting. Kunne man uddybe i budgettet, hvad det dækker over?

Svar: Vi er begrænset af vores skabeloner. Men i budgettet er der noter, som forklarer, hvad kontoen indeholder. Der kommer et helt nyt regnskabssystem i KAB, som giver nye muligheder – kontiene forbliver dog de samme for genkendelighedens skyld.

Udvalgte aktiviteter for kommende budgetår

Bettina præsenterer nedenstående udvalgte aktiviteter i budgetåret 2025/2026:

- Henlæggelse til varmesag (udskiftn. radiatorer) i 3 år = 3.000.000 kr.
- Gyngende gulve = 2.300.000 kr.
- El-tracing faldstammer = 1.500.000 kr.
- Udskiftning af elevator i blok B og A ved 203 = 1.500.000 kr.
- Malerturnus (Toppunktet, Top 13) = 1.500.000 kr.
- Reparation af beton i et kvarter = 1.400.000 kr.

- Udskiftning af HAKON fejmaskine = 1.350.000 kr.
- Udskiftning af køkkenelementer = 1.300.000 kr.
- Rep. af betonelementer (turnusarbejder) = 1.300.000 kr.
- Udskiftning af fodbadekar = 1.200.000 kr.
- BS3 facadepartier (Pihl) = 1.000.000 kr.
- Renovering af materialegård = 500.000 kr.

Ovenstående liste indeholder aktiviteter for både kort og lang sigt. Dette er driftsledelsens anbefaling her og nu, men ting kan ske og prioriteringer kan ændre sig.

Der er en varmesag under opsejling, hvor blokkene skal have udskiftet radiatorer (se artiklen "Prioritering af radiatorprojektet" på side 10 i Midtpunktet 586). Det er en sag til over 100 mio. kr., som skal finansieres, derfor anbefaler vi at henlægge 3 mio. kr. om året i tre år. Vi har kørt nogle pilotprojekter for at få et godt erfaringsgrundlag. Det er håbet, at projektet er klar til at gå i udbud senere på året.

Farum Midtpunkt er et gammelt byggeri og det er uundgåeligt at ting går i stykker. Senest er det kloakkerne, der står for tur til udbedring og vedligeholdelse, hvilket også er et udgiftstungt projekt.

Spørgsmål: Projektet er vel betinget af, at det beslutes i Blokrådet?

Svar: Ja, korrekt. Beslutningskompetencen er hos beboerne. Ledelsens opgave er at rådgive og dette er vores bedste anbefaling.

Spørgsmål: Kan man vedtage, at man ikke skal have henlæggelser til vedligeholdelse?

Svar: Principielt kan man godt. Men så kan kundechefen kontakte

organisationsbestyrelsen om, at det er kritisabelt ikke at henlægge til vedligeholdelse af høj prioritet. Derefter ville man gå til kommunen, som så ville kunne overrulle beboernes beslutning. Men dette ville kun ske i kritiske tilfælde.

Spørgsmål: Har vi problemet i dag, fordi ingen har gået til organisationsbestyrelsen i tide? Er det uansvarlig drift?

Svar: Nej. Der er et samarbejde mellem driftsledelsen, Teknik- og Miljøudvalget og organisationsbestyrelsen om vedligeholdelse, fx var der gangstrøgssagen, hvor der blev lavet en blokråds-sag, som blev vedtaget i Blokrådet. Så kan man diskutere, om det var det rigtige at gøre. Driften ville have prioriteret anderledes. Men det var beboernes beslutning og den blev respekteret. Driften rådgiver og giver sin bedste anbefaling til prioritering af vedligeholdelsesprojekter – sådan har det altid været – men beslutningskompetencen er hos beboerne.

Spørgsmål: Hvad ligger der i udskiftning af køkkenelementer og udskiftning af fodbaedekar?

Svar: Hvis der er enkelte køkkenelementer eller hele køkkener, der skal udskiftes, fordi de trænger til det, så er der sat penge af til, at det kan blive gjort.

Spørgsmål: Ejer vi maskinerne i maskinparken eller leaser vi?

Svar: Vi ejer dem. Det kan ikke betale sig at lease i vores situation, fx kører fejmaskinen hver dag mandag til fredag. Vores driftsfællesskab gør det muligt at indkøbe maskiner med rabat og vi kan klare en del småreparationer selv.

Aktiviteter til ekstern finansiering

Bettina præsenterede en oversigt over aktiviteter til ekstern finansiering.

Hun forklarede, at det bl.a. drejer sig om varmesagen til 104 mio. kr. og skrålysvinduer plus facade til 120 mio. kr. Dette er eksempler på projekter, som kræver ekstern finansiering/lån. Derfor er henlæggelser vigtige. Her er der afsat 41,5 mio. kr. pr. år i henlæggelser i 30 år.

Spørgsmål: Hvad med Landsbyggefonden – kan de hjælpe med finansiering?

Svar: Ja, hvis Landsbyggefonden synes, at det giver mening. Det er også muligt, at de afviser det og henviser til, at det sorterer under almindelig vedligeholdelse. Vi prøver altid i samarbejde med Landsbyggefonden at finde den bedste og billigste løsning inden for rammerne af det mulige. Fx har Landsbyggefonden nogle støttepuljer, man måske kan søge på et andet tidspunkt. Det er Landsbyggefonden i samarbejde med KAB, der vurderer om der er driftsstøttemidler eller ej.

Spørgsmål: Er der noget nyt om solceller?

Svar: Det projekt kører i et parallelt spor og ligger hos Teknik- og Miljøudvalget.

Spørgsmål: Hvor meget betaler vi om året i strafafgift for manglende afkøling?

Svar: Lige nu 0 kr., da det er sat i bero. På et tidspunkt skulle vi have betalt 4-5 mio. kr., hvilket vi opnåede at få dispensation for.

Spørgsmål: Har man i Farum Midtpunkt overvejet at ansætte en person med speciale i at søge fonde?

Svar: Den kompetence har vi adgang til i KAB.

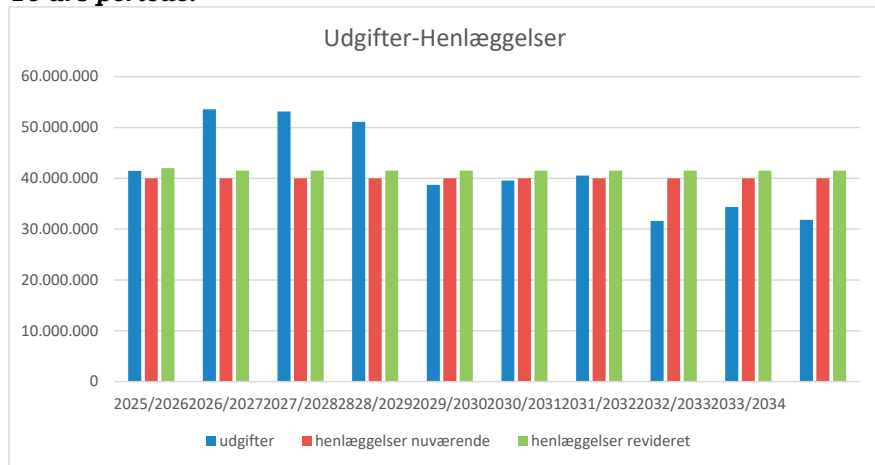
Henlæggelses- og udgiftsprofil

Oversigterne angiver udgifter, nuværende henlæggelser og anbefalede henlæggelser i hhv. 10 og 30 år frem.

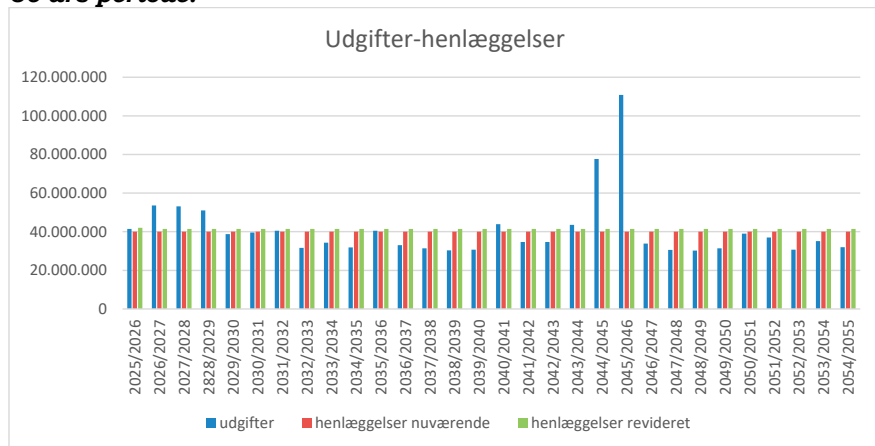
På 30-års planen mangler varmesagen, da en fejl i skabelonen medfører, at den bliver indtægtsført i stedet for

udgiftsført. Så den store udgift mangler i diagrammet.

10-års periode:



30-års periode:



Spørgsmål: Er vi gode til at holde vores budgetter?

Svar: Ja, generelt er vi gode til det. Farum Midtpunkts budget er alt i alt ret fornuftigt. Der er lagt et overordnet

niveau for henlæggelser pr. lejemål, hvilket Organisationsbestyrelsen anbefaler skal ligge på 225 kr. pr. m² pr. lejemål, hvilket er et minimum. Desuden ser vi hele tiden på, hvordan vi kan effektivisere, som fx med

driftsfællesskabets materialegård og ved indkøb gennem stordriftsaftaler i KAB.

Spørgsmål: Kan man gøre noget forebyggende for at undgå udgifter i forbindelse med u hensigtsmæssig beboeradfærd, fx folk, der efterlader ting?

Svar: Hvis vi fx ser på kildesortering, så er det en stor udgiftspost. Farum Midtpunkt betaler for det affald, der ikke er sorteret rigtigt. Vi kan opfordre til at sortere sit affald korrekt, men vi kan ikke være "politimænd". Et andet eksempel er storskrald. Der er ikke en storskraldsordning – beboerne skal selv køre det på genbrugsstationen. Men mange efterlader storskrald rundt omkring, og eftersom Ejendomskontoret er forpligtet til at holde området ryddeligt, så bruger vi dagligt ressourcer på at indsamle og bortskaffe storskrald. Vi opfordrer beboerne til ikke at efterlade storskrald og til at kildesortere efter anvisningerne.

Spørgsmål: Hvad har vi af tomgang (udgift som følge af tomme boliger)?

Svar: Vi har meget lidt tomgang. Sommetider et par måneder, hvis fx en lejer springer fra og der skal findes en ny. Det meste af denne udgift dækkes af Nordsjællands Almene Boligselskab (NAB), derfor gør det kun et lille indhug i henlæggelserne.

Spørgsmål: Hvad med de tomme lejebolige i Nygaardterrasserne 227?

Svar: De har desværre stået tomme længe, hvilket skyldes, at vi afventer svar fra kommunen og det trækker ud. Vi skal have grønt lys fra kommunen, inden vi kan påbegynde ombygningen af lejeboligene. Nogle af lejeboligene er midlertidigt udlejet, så der er lidt indtægt på dem.

Spørgsmål: Hvornår kan beboerne forventes, at der foreligger en mere detaljeret plan, herunder også tidshorisont,

for de prioriterede projekter?

Svar: Det største problem er at finde en finansieringsmulighed til fx varmesagen. Vi skal i den forbindelse tale med Landsbyggefonden. Vi laver den bedste prioritering vi kan ud fra den økonomi, der er til rådighed.

Konto 118 – Særlige aktiviteter

I fællesvaskeriet er udgiften samlet set sat 83.000 kr. op, herunder er udgiften til vaskemidler sat 10.000 kr. ned. Vandafgiften for vaskeriet er nu ud-specificeret. Varmeudgiften til fællesarealerne er sat op med 13.000 kr. Udgifter til møde- og selskabslokaler er sat op med samlet set 111.000 kr. Indeholdt i dette er udgiften til el, som er sat op med 86.000 kr. og udgiften til varme og rengøring, som er sat op med 25.000 kr.

Spørgsmål: Balancerer udgifter og indtægter i vaskeriet?

Svar: Ikke helt. Isoleret set er der overskud på selve vasken, men over tid er der større udgifter til reparationer og udskiftning af maskiner (udgiften til dette er på en anden konto), derfor betyder det alt i alt, at udgifterne overstiger indtægterne. Beboerdemokratiet har i sin tid valgt, at fællesvaskeriet skal være til rådighed og alle er med til at betale for det.

Konto 119 – Diverse udgifter

På denne konto afsættes der penge til kontingent til BL, beboermøder, tilskud til fester (julefrokost for de ansatte), blokkenes dispositionskonti (22 kr. pr. lejebolig pr. måned – vedtaget ved blokrådssag), kurser for beboerdemokrater, kontorartikler, husleje og varme til fremvisningsboliger, gebyrer og gaver.

Herudover afsættes der penge til udvalgene. Disse er godkendt af Blokrådet (jf. BR-møde 574 og 575).

Boligudvalg: 75.000 kr.
Friarealudvalg: 75.000 kr.

Beløb over 7.000 kr. til både Boligudvalget og Friarealudvalget skal frigives ved blokrådssag.

BR-FU ungeprojekter: 50.000 kr.
Børne- & Ungdomsudvalg: 188.000 kr.
(se detaljer i budgettet)
Katteprojektet: 10.000 kr.
Årsafslutning/jul BR-FU: 8.000 kr.
Åbent Hus: 60.000 kr.
Jubilæumsfest 50 år: 0 kr.
Uddannelsesudvalg: 50.000 kr.

I det nuværende budget (2024-2025) er der sat 300.000 kr. afsat til at holde Farum Midtpunkts 50-års jubilæumsfest lørdag den 26. april 2025.

På kontoen afsættes der også midler til bestyrelsesmøder i ejerforeningen Farum Midtpunkt, telefonomkostninger, papir, fotokopier, kommunikation, website og beboerblad, tidsskrifter, revision (af ejerforeningen FM), it-udstyr, pc-pakker samt diverse. Samlet set bliver konto 119 sat ned med 375.000 kr.

Spørgsmål: *Hvad er Åbent Hus?*

Svar: *Åbent Hus er en årlig fest i Farum Midtpunkt, som inviterer folk ude fra ind og se boliger og området med henblik på at fylde ventelisterne op og undgå tomme boliger.*

Konto 120 – Henlæggelser

Posten ”Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse”, som er en opsparingskonto, er sat op med 2 mio. kr. Der henlægges også til fælleskontoen og vedligeholdskontoen.

Konto 125 – Ydelser på lån til forbedringsarbejder

Lån til individuelle køkkener. Ydelsen betales af de beboere, der har fået nyt køkken. Herudover er der lån til

”tryghedsfremmende foranstaltninger” (jf. BR-sag 511.a), dvs. aflåsning af gangstrøg. Når lånene er afbetalt, vil de ikke længere fremgå af budgettet. Samlet set er posten nedsat med 20.000 kr.

Konto 126 – Afskrivning på forbedringsarbejder

Kildesorteringsanlæg afskrives over 10 år med 943.000 kr. pr. år. Godkendt på BR-møde 556.

Spørgsmål: *Kommer udgiften til indsamling af storskrald ind under kildesortering?*

Svar: *Nej, udgiften til storskrald hører under konto 114 Renholdelse.*

Konto 127 - Ydelser på lån til bygningsskader

Herunder bl.a. renovering af gangstrøg, pcb-renovering, lavtage. Posten er samlet set sat op med 2.494.000 kr.

Konto 201 – Indtægter

Af kontoen fremgår indtægter fra boligafgifter (husleje fra private boliger og erhvervslejemål), renteindtægter, antennepositioner, vaskeri, møde- og selskabslokaler (fremgår af konto 118), samdrift med Allerød Kommune, el-ladestandere, overskud fra tidligere år og driftsstøtte.

Resultat – lejeregulering pr. 1/7-25

Samlede udgifter: 215.466.000 kr.
Samlede indtægter: 212.196.000 kr.
Nødvendig merindtægt: 3.270.000 kr.

Dette svarer til en stigning på 1,95 % af nuværende leje eller 19,44 kr. pr. m² årligt i gennemsnit.

Budgettet som blokrådssag

Anne Brønnum udarbejder en BR-sag med budgettet til martsnummeret af beboerbladet ”Midtpunktet”. Heri gennemgås budgettets poster i hovedtræk.



BR-sag 590.a: Driftsbudget 2025-2026

Forslagsstiller: KAB

Sammen med dette nummer af bladet er udsendt et komprimeret budgetforslag for 2025-2026. Af budgettet – der er et sammendrag af det detaljerede officielle budget – fremgår en nødvendig merindtægt på 3.270.000 kr., svarende til 1,95 % af nuværende leje.

Dette betyder en samlet huslejestigning på 19,44 kr./m² årligt sv. t. 196 kr./md for en stor lejlighed og 109 kr./md for en lille lejlighed.

Bemærk! Den gennemsnitlige årlige leje er i 2025-2026 budgetteret til at udgøre 1.016,53 kr./m² for familieboliger.

Huslejen udgør herefter for en stor lejlighed på 129,1 m² 10.251 kr./md eksklusive vand, varme m.v.

Henlæggelserne udgør 23,43 % (i 2024-25 var budgetteret med 22,42 %). *Henlæggelserne* er opsparring til imødegåelse af kommende udgifter.

I det komprimerede budget er på side 4 en oversigt over de drifts- og vedligeholdelsesarbejder, der skal henlægges til i budget 2025-2026. I alt skal der henlægges 44.500.000 kr. (i 2024-2025 var budgettet 40.000.000 kr.)

Nettokapitaludgifterne udgør 14,06 % (i 2024-2025 var budgetteret med 14,06 %.) Nettokapitaludgifterne er ydelser på de oprindelige/udamortiserede lån.

Ekstraordinære udgifter udgør 33,90% (i 2024-2025 var budgetteret med 33,95 %) og omfatter ydelser på lån til forbedringsarbejder og byggeskadesager.

Ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer og energiafgifter udgør 11,57 % (i 2024-2025 var budgetteret med 17,14 %).

Renholdelse udgør 11,55 % (i 2024-2025 var budgetteret med 11,73 %).

Kopi af det officielle budget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026 kan rekvireres i PDF-format via mail til blokraad@farum-midtpunkt.dk eller hentes på Farum Midtpunkts hjemmeside.

I budgettet er der en udspecificering af udgifter og indtægter. Informationerne i nedenstående opstilling er hentet herfra.

UDGIFTER

NETTOKAPITALUDGIFTER

Ydelsen er uændret i forhold til budget 2024-2025.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

106 Ejendomsskat

Ejendomsskat/grundskyld til kommunen er udarbejdet efter de nye regler for beregning af grundskylden. Promillen til kommunen er sat ned fra 21,5 til 7. Uændret i forhold til budget 2024-25.

107 Vandafgift

Udgiften er sat 200.000 kr. op i forhold til budget 2024-2025.

109 Renovation

Beløbet dækker blandt andet forbrændingsafgift til Furesø Kommune, tømning af molokker og sække til molokker, afhentning af storskrald m.m.



110 Forsikringer

Det drejer sig primært om bygningsforsikring, men her figurerer også Falck-abonnement, erhvervsforsikringer, motorkøretøjsforsikringer, ulykkesforsikring og produkt- og ansvarsforsikring og skadedyrsforsikring. De er budgetteret til 3.442.000 kr., hvilket er 291.000 kr. mere end budget for 2024-2025.

Bemærk! Farum Midtpunkt er ikke forsikret mod hæværk.

111 Afdelingens energiforbrug

Omfatter det fælles strømforbrug: lys i parkeringsarealerne, på gange, stier og veje, strømforbrug til tekniske installationer samt ”målerpasning”. Målerpasning er honorar til varmeteknisk bistand, aflæsning af varme- og vandmålere fra Brunata samt ressourceadministration. Udgiften er budgetteret 407.000 kr. mindre end budget 2024-2025.

112 Administrationsbidrag

Administrationsbidraget betales til Nordsjællands Almene Boligselskab. Pengene går til driften af Nordsjællands Almene Boligselskab. En del af driften i boligselskabet – ca. 80 % – er forretningsførerbidrag til KAB.

VARIABLE UDGIFTER

114 Renholdelse

Dækker udgifter til ejendomsfunktionærernes løn inklusive sociale ydelser, sikkerhedsudgifter, kursusudgifter og arbejdsskadeforsikring samt trappevask, rengøring af indre gangstrøg, servicecentral, vaskeri, vinduespudsning, glatførebekæmpelse, skadedyrsudryddelse, PC-pakker med videre.

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

I budgetår 2025-2026 forventes der at blive brugt 41.507.000 kr. til planlagte arbejder og fornyelser. Disse udgifter bliver dækket af afdelingens henlæggelser.

118 Særlige aktiviteter

Her budgetteres udgifter til drift af beboervaskeriet i vestblok C og selskabslokalerne i vestblok A.

119 Diverse udgifter

Her budgetteres udgifter knyttet til beboerdemokratiet.

1 Kontingent til BL

Pengene dækker vores kontingent til Boligselskabernes Landsforening, der har almene boliger som speciale.

2 Beboermøder

Omfatter udgifter i forbindelse med udvalgs- og blokrådsmøder. Beløbet dækker vand, kaffe, te, engangsservice, m.v.

3 Sociale foranstaltninger

Her er de penge, der overføres til husmødernes dispositionskonti til brug for blokkenes vedligeholdelse af fællesrum, indkøb af fælles inventar, boremaskiner og andet fælles værktøj, fester for børn og voksne, planter til fællesterrassen, grill, musik, og meget andet. Budgettet afspejler de forventede overførsler til blokkenes konti.

4 Afdelingsbestyrelsen og BR-sekretariatet

Her figurerer de af BR-udvalgene indgivne ønsker til planlagte aktiviteter, forsøg, kampagner, udgifter til tryk af beboerblad, hjemmeside, beboerklagenævnsgemyndigheder med mere.



HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er opsparingen til at imødegå årets udgifter med.

120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

I dette budget henlægges der 44.500.000 kr.

122 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordningen)

1 Fælleskonto

Her figurerer opsparingen til ”slid og ælde kontoen”. Når folk flytter, skal de selv betale for decideret misligholdelse og hævværk på lejligheden. Misligholdelse er blandt andet manglende vedligeholdelse af gulvene med lak i bo-perioden.

2 Indvendig vedligeholdelse

Kontoen bruges til at spare op til indvendig vedligeholdelse i lejlighederne. Det handler om de penge, som deles ud på de enkelte lejligheds vedligeholdelseskonti. Pengene kan beboerne individuelt anvende til en række mindre vedligeholdelsesarbejder i lejlighederne: fortrinsvis lakerings- og malingsarbejder.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

125 Ydelser vedrørende lån til forbedringsarbejder

Herunder er ydelser til lån vedr. individuelle moderniseringer og lån til aflåsnings af gangstrøg.

126 Afskrivning på forbedringsarbejder

I dette budget er medtaget en afskrivning på 943.000 kr. til Kildesortering.

127 Ydelser vedr.

lån til bygningsskader

Afdrag på ”byggeskadesager” er budgetteret til 70.969.000 kr. (i 2024-2025 var budgetteret med 68.475.000 kr.)

UDGIFTER I ALT

Udgifterne udgør 214.547.000 kr.

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

201 Boligafgifter og leje

Dækker:

- 1) Lejeindtægter fra almindelige lejligheder og ungdomsboliger med det nuværende lejeniveau.
- 2) Lejeindtægterne fra beboerhotelværelserne med det nuværende lejeniveau.
- 3) Erhvervslejen dækker lejeindtægterne fra Nærbiksen, Spisehuset, tandlæge, lægehus m.v.
- 4) Institutioner dækker lejeindtægterne fra børnehaver og vuggestuer.
- 5) Kældre mv. lagerrum der fortrinsvis udlejes til de håndværksfirmaer, som arbejder i Farum Midtpunkt.
- 6) Indtægten ved udlejningen af garageburene.
- 7) Indtægten ved forbedringsarbejder omfatter de moderniserede køkkener.

I alt budgetteres med 171.559.000 kr. i huslejeindtægter.

202 Renter

Renterne er budgetteret til 8.149.000 kr., da Nordsjællands Almene Boligselskab på møde den 16. januar 2025 vedtog, at rentesatsen skal være 2,7 %. (I budget 2024-2025 var budgetteret med 2.252.000 kr.)



203 Andre ordinære indtægter

Vaskeriindtægten er budgetteret til at udgøre 750.000 kr.

Indtægten ved udlejning af selskabslokalerne er budgetteret til at udgøre 48.000 kr.

Lejeindtægt for antenneplads er budgetteret til 74.000 kr.

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

204 Driftssikring og anden løbende driftsstøtte

Tilskud fra driftsstøttelån udgør 28.902.000 kr.

INDTÆGTER I ALT

Indtægterne udgør 211.277.000 kr. i alt.

210 NØDVENDIG MERINDTÆGT/UNDERSKUD

Budgettet forudsætter en nødvendig merindtægt på 3.270.000 kr. sv.t. 1,95% af nuværende leje. Dette vil medføre en huslejestigning pr. 1. juli 2025 på 19,44 kr./m² for en stor lejlighed og 19,25 kr./m² for en lille lejlighed.

LANGTIDSBUDGETTET

Budgettet er et arbejdsredskab til brug for planlægning af både den langsigtede økonomiske udvikling og den praktiske afvikling af vedligeholdelsesarbejder og fornyelser.

Den 14. januar 2025 blev der afholdt et forberedende budgetmøde – hvor alle var velkomne – hvor budgettet blev gennemgået post for post.

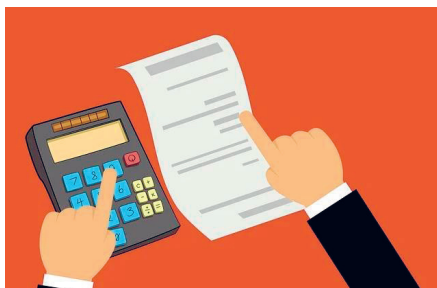
HUSLEJEKONSEKVENNS

Budgetforslag B2-1 indebærer en huslejestigning pr. 1. juli 2025 på 1,95 % sv.t. 196 kr. pr. måned for en stor lejlighed

og 109 kr. pr. måned for en lille lejlighed.

Afstemningstema:

Blokrådet vedtager det foreslåede budget for 2025-2026.





BR-sag 590.b: Procedure for beboerindlæg i Midtpunktet – ændring af Forretningsordenen

Forslagsstiller: Blokrådets Forretningsudvalg

I Midtpunktet 587 offentliggjorde Berit, som var Bladudvalgets eneste medlem og ansvarshavende redaktør, at hun trak sig fra udvalget. Det sidste Midtpunkt, der blev udgivet af Bladudvalget, var dermed Midtpunktet 587.

I artiklen ”Redaktøren takker af” jf. MP587 samt af vores orientering ved Blokrådsmøde 587 fremgik det, at Sekretariatet som midlertidig løsning ville sikre, at Midtpunktet udkom som tidligere, så dagsorden, debatsager, blokrådssager, referat mv. fortsat kunne blive mangfoldiggjort og møderne i beboerdemokratiet afholdt. I forlængelse af dette orienterede vi også om, at de indlæg, der betegnes beboerindlæg, ikke ville blive bragt i Midtpunktet, eftersom de skulle håndteres som beboerpolitiske indlæg. Med andre ord var det nødvendigt, at de som førstebehandling blev håndteret af et beboerpolitisk udvalg for derefter at blive viderehåndteret af Sekretariatet. For at finde frem til en fremtidig løsning loftede vi en debat herom på Blokrådsmøde 588 (jf. debatindlæg i MP 588 ”Kommunikation mellem beboere” s. 13).

Løsningsforslag

Af debatten på BR-møde 588 har vi udledt, at det var et klart ønske fra Blokrådet, at muligheden for at få bragt et indlæg skulle bevares. Det blev også klart, at der ikke umiddelbart var nogen, der ønskede at indtræde i et Bladudvalg, som bl.a. kunne håndtere disse indlæg. Der blev af flere lagt op til, at såfremt der ikke blev nedsat et

Bladudvalg, så var det optimalt, at Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU) skulle varetage den politiske behandling af disse omtalte beboerindlæg.

Efter drøftelser i BR-FU er vi kommet frem til, at behandlingen af beboerindlæg, inden de sendes videre til Sekretariatet, ligger godt placeret i BR-FU grundet det tætte samarbejde med drift samt adgangen til bl.a. bestyrelser og udvalg.

Vores forslag lyder derfor, at BR-FU påtager sig at vurdere, om et indlæg indeholder spørgsmål eller bemærkninger, og i så fald hvem der skal have mulighed for at svare/forholde sig til disse. Herefter varetager Sekretariatet det praktiske forbundet med den videre håndtering.

Fra indlevering af indlæg til tryk i Midtpunktet

Beboerindlæg indleveres til Sekretariatet, som sørger for at ekspedere disse videre til BR-FU.

BR-FU behandler i udgangspunktet sager på deres møder, hvilket betyder, at et indlæg, der er indleveret ved deadline, ikke nødvendigvis bringes i førstkomende nummer af Midtpunktet, da BR-FU først skal have mulighed for at behandle det, og at der skal være tid til at indhente svar fra eventuelle omtalte parter.

Ændring af Blokrådets Forretningsorden

Forslaget beskrevet i denne sag medfører ændringer i Blokrådets Forretningsorden.

Dels skal Bladudvalget udskrives af Forretningsordenen, og dels skal det indskrives, at BR-FU håndterer beboerindlæg, inden de bliver bragt i Midtpunktet.



Ændring af § 4, stk. 4

Læsevejledning: Tekst skrevet med **rød** slettes.

Nuværende tekst	Forslag til ny tekst
Datoerne for BRs ordinære møder søges som udgangspunkt fastlagt for ét kalenderår ad gangen senest i oktober af BR-FU i samråd med Bladudvalget således, at stk. 2 og 3 kan realiseres. Planen offentliggøres i Midtpunktet, som udkommer i slutningen af november. BR kan dog fravige planen, hvis ændringer vedtages af BR i løbet af året.	Datoerne for BRs ordinære møder søges som udgangspunkt fastlagt for ét kalenderår ad gangen senest i oktober af BR-FU således, at stk. 2 og 3 kan realiseres. Planen offentliggøres i Midtpunktet, som udkommer i slutningen af november. BR kan dog fravige planen, hvis ændringer vedtages af BR i løbet af året.

Ændring af § 17, stk. 1

Læsevejledning: Tekst skrevet med **grøn** tilføjes.

Nuværende tekst	Forslag til ny tekst
BR-FU er BRs sekretariat og varetager således normalt alle praktiske opgaver i forbindelse med BR-møder. BR-FU ekspederer BRs beslutninger og fungerer som forretningsfører mellem BR-møderne, herunder forestår korrespondancen og anden kontakt med KAB og andre i det omfang, dette arbejde ikke kan varetages af et udvalg, arbejdsgrupper eller andre dertil særligt udpegede.	BR-FU er BRs sekretariat og varetager således normalt alle praktiske opgaver i forbindelse med BR-møder. BR-FU ekspederer BRs beslutninger og fungerer som forretningsfører mellem BR-møderne, herunder forestår korrespondancen og anden kontakt med KAB og andre i det omfang, dette arbejde ikke kan varetages af et udvalg, arbejdsgrupper eller andre dertil særligt udpegede. BR-FU varetager håndteringen af beboerindlæg, inden de bringes i Midtpunktet. Det vil sige, at BR-FU tager stilling til, hvem der skal have mulighed for at give et eventuelt svar på et indlæg, så det kan bringes i samme nummer af Midtpunktet.

Huslejekonsekvenser

Sagen har ingen huslejekonsekvenser.

Afstemningstema: Blokrådet vedtager, at Blokrådets Forretningsudvalg fremadrettet håndterer beboerindlæg som ovenfor anført, inden de bringes i Midtpunktet.

I forlængelse heraf vedtager Blokrådet også, at Forretningsordenens § 4, stk. 4 og i § 17, stk. 1 ændres som ovenfor beskrevet.



BR-sag 590.C: Sluttidspunkt for møder i Blokrådets Forretningsudvalg – tilføjelse til Blokrådets Forretningsorden

Forslagsstiller: Blokrådets Forretningsudvalg

I den sidste tid har vi oplevet, at flere blokke takker nej til deltagelse i Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU). Ofte sker det med en begrundelse om, at det er for tidskrævende, og at dette ikke hænger sammen med beboernes øvrige hverdag.

Som led i at få flere til at deltage aktivt i beboerdemokratiet foreslår vi derfor, at der indskrives et formelt sluttidspunkt i forretningsordenen på møderne i BR-FU. Møderne afholdes mandag i ulige uger og starter kl. 18. Det foreslåede sluttidspunkt er kl. 20.00 og har i praksis ikke den store betydning, da det er yderst sjældent, at møderne trækker ud til senere end dette. Men vores håb er, at det kan sende en signalværdi og skabe en vished for de beboere, der kunne have lyst til at melde sig til arbejdet i BR-FU om, at de ved, hvornår de senest kan forvente at møderne slutter.

Ændring af Blokrådets Forretningsorden § 17, stk. 2

Læsevejledning: Tekst skrevet med **grøn** tilføjes.

Nuværende tekst	Forslag til ny tekst
BR-FU mødes mindst en aften i alle ulige uger – kl. 18 ⁰⁰ – for at varetage sine opgaver, herunder modtage personlige henvendelser fra beboere efter forudgående aftale i tiden 18 ³⁰ – 19 ³⁰ , samt mødes med udvalg og andre samarbejdspartnere efter aftale. Desuden mødes BR-FU en time før blokrådsmøder for at forberede BR-mødet. Yderligere samarbejde i BR-FU sker via indbyrdes mailkontakt. Mødedag og -datoer offentliggøres i Midtpunktet og på Farum Midtpunkts hjemmeside. Ændres offentliggjort og gældende mødedag, meddeles dette på et BR-møde inden ikrafttræden.	BR-FU mødes mindst en aften i alle ulige uger i tidsrummet kl. 18⁰⁰ – 20⁰⁰ for at varetage sine opgaver, herunder modtage personlige henvendelser fra beboere efter forudgående aftale i tiden 18 ³⁰ – 19 ³⁰ , samt mødes med udvalg og andre samarbejdspartnere efter aftale. Desuden mødes BR-FU en time før blokrådsmøder for at forberede BR-mødet. Yderligere samarbejde i BR-FU sker via indbyrdes mailkontakt. Mødedag og -datoer offentliggøres i Midtpunktet og på Farum Midtpunkts hjemmeside. Ændres offentliggjort og gældende mødedag, meddeles dette på et BR-møde inden ikrafttræden.

Huslejekonsekvenser

Forslaget har ingen huslejekonsekvenser.

Afstemningstema:

Blokrådet vedtager at Blokrådets Forretningsorden § 17, stk. 2 ændres som ovenfor beskrevet.

PRAKTISKE OPLYSNINGER



BEBOERHOTEL

4 værelser i Blok B.
Leje sker gennem
Ejendomskontoret

Værelserne er
møblerede og har
toilet med håndbruser.
Beskedent, men pænt.
Værelserne er røg- og dyrefri.

Depositum:500 kr.
1 eller 2 personer:200 kr. pr. nat.
Leje af dyne og pude:50 kr. pr sæt
Tilkøb af slutrengøring:500 kr.



BLADUDVALGET

Servicecentralen
Paltholmterrasserne 15A
Telefon 3051 9183
Mail: bladudvalg@farum-midtpunkt.dk
Ingen medlemmer pt.



BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

Servicecentralen
Paltholmterrasserne 15A
Telefon 3051 9183
Mail: blokraad@farum-midtpunkt.dk

Beboerne kan træffe BR-FU i Service-
centralen mandag i ulige uger 18³⁰ – 19³⁰
efter aftale.
BR-FU medlemmerne mødes allerede kl. 18⁰⁰

Medlemmer af BR-FU er for tiden:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl</u>	<u>Blok</u>
Lis	80F	16
Jakob	161B	26
Anne Charlotte	239A	31
Tove	253A	32
Lise	435D	44

Følgende blokke står for tur til BR-FU

Blok 15	01.06.25 – 30.11.26
Blok 25	01.09.25 – 28.02.27
Blok A	01.03.26 – 31.08.27
Blok 43	01.12.25 – 31.05.27

Besked om medlemskab af BR-FU skal gives
i god tid, da turen ellers skal gå videre til næste
blok.

BLOKRÅDETS SEKRETARIAT

Servicecentralen
Paltholmterrasserne 15A
Telefon 3051 9183
Mail: blokraad@farum-midtpunkt.dk



Personlige henvendelser:

Mandag efter aftale i tidsrummet 09⁰⁰ – 12⁰⁰
Det er også muligt at lave aftale udenfor den
skilte tid.

Telefoniske henvendelser:

Tirsdag og torsdag 12³⁰ – 13³⁰

I Sekretariatet kan du få information om bebo-
erdemokratiet og udvalgene samt få hjælp til
blokrådssager m.v.

"BLØDE GÅRDMÆND"

Anita og Britt
telefon: kontakt Ejendomskontoret
hverdag kl. 07 – 11
Ikke ang. fejlmeldinger eller lign. i din bolig.

BORETIDER

Mandag – fredag: 09 – 18
Lørdag, søndag, helligdage: 10 – 14

DAGINSTITUTIONER

Mimers Brønd (kommunal)
Paltholmterrasserne 6A tlf.: 7235 8550
Dagplejens Legestue (kommunal)
Paltholmterrasserne 9A tlf.: 7235 8110
Verdens Børn (privat)
Paltholmterrasserne 20A tlf.: 2629 3176



DØGNVAGT



Ved **akut** opstået skade, som opstår udenfor
Ejendomskontorets træffetider, og som ikke
kan vente til Ejendomskontoret igen har træf-
fetid, kontaktes døgnvagten BELFOR på
telefon 7020 8126.

Hvis du ikke har mulighed for at kontakte
dem telefonisk, kan du skrive dem en mail
på skade@belfor.dk

I mailen skal du oplyse din fulde adresse,
samt hvad henvendelsen drejer sig om. Mai-
len er døgnovervåget.

EJENDOMSKONTOR

Servicecentralen
Paltholmterrasserne 15A
Telefon 4434 0910
Mail: ejk-midtpunkt@kab-bolig.dk

Personlige henvendelser:

Tirsdag og torsdag
eller efter aftale.

Telefoniske henvendelser:

Alle hverdage 10⁰⁰ – 11⁰⁰ og 12³⁰ – 13³⁰

Udvidet beboerservice:

Kontakt os via app, mail eller telefon, hvis du mangler træbeskyttelse, vaskekort, nøglebrikker, små VVS-materialer, hundeposer, affaldsposer m.m., så sørger vi for, at det bliver leveret til din adresse.

FOREBYGGELSESKONSULENT

Telefon: 2949 1097
Mail: ForebyggelseNAB@kab-bolig.dk

FORKORTELSER

Udvalg og følgegrupper:

Se mailadresser på hjemmesiden under [Beboer], [Beboerdemokratiet], [Udvalg] (å) = åbent udvalg

BOU	Boligudvalget	(å)
BR-FU	Blokrådets Forretningsudvalg	
BU	Bladudvalget	(å)
BUU	Børne- og Ungdomsudvalget	(å)
FAU	Friarealudvalget	(å)
FGIG	Følgegruppen for Indre Gangstrøg	
KG	Koordinationsgruppen	
KU	Kunstudvalget	(å)
TMU	Teknik/Miljøudvalget	(å)
UU	Uddannelsesudvalget	(å)
ØU	Økonomiudvalget	

Andre forkortelser:

ABF	Almene Boligselsk. Fjernvarmeudv.
BL	BL – Danmarks Almene Boliger
BR	Blokrådet
BRS	Blokrådssekretariatet
EJK	Ejendomskontoret
FK	Furesø Kommune
FM	Farum Midtpunkt
ITMV	I Tråd med Verden
MP	Beboerbladet »Midtpunktet«
NAB	Nordsjællands Almene Boligselskab
NB	Nærbiksen
SC	Servicecentralen
SH	Spisehuset
SL	Selskabslokalerne



08⁰⁰ – 09⁰⁰

GENBRUGSFORRETNINGEN KIG IND

Paltholmterrasserne 2A

Åbningstider:

Onsdag: 15 – 17
2. lørdag i måneden: 11 – 14

Vi køber ikke, men tager med glæde imod næsten alt.

Kig Ind drives af frivillige.



I TRÅD MED VERDEN

Nygårdterrasserne 213A

Åbningstider: ma, ti, to 09 – 15

Telefon: 6087 4726

Mail: Farum@itmv.dk

Webshop: www.itmv.dk/webshop



INTERNET (PARKNET)

Support telefon: 3690 6000

Telefontid: ma-fr: 9⁰⁰ – 12³⁰ & 18⁰⁰ – 21⁰⁰

Mail: support@parknet.dk

Web: www.parknet.dk

KAB

Enghavevej 81
2450 København SV
Telefon: 3363 1000

mandag – fredag kl. 09⁰⁰ – 14³⁰

Mail: kontakt@kab-bolig.dk

Web: www.kab-bolig.dk



KATTEPROJEKTET

Blokrådets projekt vedrørende vilde/bortløbne katte.

Modtagelse, fodring m.v. af bortløbne tamkatte koster 100 kr. pr. påbegyndt døgn i gebyr ved udlevering af katten til ejeren.

På Facebook fremlyses og efterlyses katte på:

- ✓ debatgruppe
- ✓ de gyldne blokke
- ✓ kat i Farum

Henvendelse:

Annelise og Asger

telefon 4035 0309



KLUBBER

Nørklerner

Nygårdterrasserne 215A

Onsdag kl. 11

Søndag kl. 14

Kontaktperson:

Lis Nordstrøm

telefon 5032 1580



Seniorklubben i Farum Midtpunkt

Nygårdterrasserne 215A

For alle beboere i NAB over 50 år.

Alle tirsdage kl. 13 samt

alle torsdage kl. 14

Formand:

Niels Jørn Nielsen

telefon 2688 9139

Tyrkisk Forening

Nygårdterrasserne 207A

Formand: Abidin Anik

telefon: 2628 4458

LADESTANDERE TIL EL-BILER

Blok C & 13

E.ON: www.eon.dk

Blok 14, 24, 32 & 44 Clever: <https://clever.dk>

LEKTIECAFÉ – MATEMATIK OG FYSIK

Gymnasie- & 9. og 10. klasses niveau.

Nygårdterrasserne 219 A

Hver torsdag kl. 20 – 22

Tirsdag kun efter aftale

Underviser Lars kontaktes på

lektiecafefarummidtpunkt@gmail.com

LÆGEHUSET

Nygårdterrasserne 204A telefon: 4495 4545

www.farumlaege.dk

NÆRBIKSEN

Nygårdterrasserne 212A

Telefon 4495 0512

Åbningstider

Mandag – fredag 09 – 19

Lørdag: 09 – 18

Søn- og helligdage: 10 – 18

Udbringning 25,- kr.

Ring onsdag eller fredag

kl. 10 – 12 og få varerne

bragt om eftermiddagen.

Dankort-automat. Lynlotto og tips.

Købmand: Seref Baran

OMSORGSTANDPLEJE

Nygårdterrasserne 209 A telefon: 7235 6000

Mail: tandplejen@fuesoe.dk

PARKERING (ULOVLIG)

Q-Park – døgnåben

Telefon: 7025 7213

Mail: sc@q-park.dk

PRAKTISKE TIPS

- ✓ Det er ikke tilladt at have *frysere* o.lign. i pulterrummene. Strømmen går over fællesmåler og afbrydes med mellemrum.
- ✓ Nøgler til *knallertbure* i P-arealerne fås på Ejendomskontoret. Depositum 100,- kr.
- ✓ Der må ikke stilles *u-indregistrerede køretøjer* i parkeringsarealerne.
- ✓ Leje af *garagebure*: 150,- kr. pr. md. pr. plads. Dobbeltbure: 360,- kr. pr. md.
- ✓ Alle *elevatorer* i vestblokkene kan aktive-res med nøglebrikken til egen blok.
- ✓ Tilladelse til *opsætning af parabol* fås på Ejendomskontoret.
- ✓ Tilladelse til *hunde- og kattehold* fås på Ejendomskontoret (*max. 4 dyr i alt*).
- ✓ *Trækvogn* lånes på Ejendomskontoret
- ✓ *Boremaskine* lånes på Ejendomskontoret

SELSKABSLOKALER

Nygårdterrasserne 206A

Lejes ved henvendelse til Ejendomskontoret.

Plads til 60 personer.

To velmøblerede sale, garderobe og toiletter.

Alt i service og køkkengrej, køl/frys, komfur

og opvaskemaskine.

Pris weekend:

1.400 kr.

+ depositum 500 kr.

Pris hverdage:

1.200 kr.

+ depositum 500 kr.



SPISEHUSET

Nygårdterrasserne 201A

Telefon: 4495 7022

Åbningstider:

Mandag og tirsdag 17 – 21

Onsdag Lukket

Torsdag 16 – 22

Fredag 12 – 24

Lørdag 16 – 24

(åbningstid kan udvides til kl. 02)

Søndag 12 – 20

Her kan I mødes og spille billard.

Restauratører: Sabine og Christian



TANDLÆGE

Nygårdterrasserne 233A
telefon: 4495 4200
www.tandklinikkenfarummidtpunkt.dk



TELEFONI (EVERCALL)

Support telefon: 4440 4040
Telefontid: ma - on 09-11 & 14-16
to 09-11 & 16-18
fr 09-11
Mail: service@evercall.dk
Web: www.evercall.dk



TV

YouSee telefon: 7070 4040
www.yousee.dk

Oplys anlægsnr. 820523

Abonnement betales kvartalsvis forud.

YouSee TV & Film: kontakt YouSee direkte.

VASKERIET

Paltholmterrasserne 23A
Åbent alle ugens dage 07 – 23
Vaskekort fås på Ejendomskontoret.

VEDR. »MIDTPUNKTET« 590 OG 591

MP 590 husstandsomdeles 26.02.2025

Tryk: **PRinfoTrekroner**

Oplag: 1.625

Udgiver: Farum Midtpunkt

12.03.25 kl. 12: Afleveringsfrist for blokrådssager og debatindlæg til MP 591, der udkommer 27.03.25.

Indlæg kan indleveres på mail eller papir.

Mail: blokraad@farum-midtpunkt.dk

Man kan i meget sjældne tilfælde efter særlig aftale *senest mandagen før* afleveringsfristen få en senere frist for aflevering af *renskrevet* indlæg på e-mail.

Eftertryk er kun tilladt med nøjagtig kilde- og forfatterangivelse.

Originale tegninger må kun bruges af andre efter indhentning af tilladelse.

Ansvarshavende: Blokrådssekretariatet

WWW.FARUM-MIDTPUNKT.DK

Farum Midtpunkts officielle hjemmeside.
Henvendelse: Blokrådets Sekretariat



KALENDER FOR MARTS 2025

Dato	Begivenhed	Tidspunkt	Sted
1.	Fastelavn (BUU)	13.00	
2.			
3.			
4.			SC
5.	Afdelingsmøde BR-møde 590	18.30 19.00	SC SC
6.			
7.			
8.			
9.			
10.	BR-FU	18.30 - 19.30	SC
11.	BOU	19.00	SC
12.	Frist for MP 591	12.00	
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.	BR-FU	18.30 - 19.30	SC
25.			
26.	MP 590	Husstandsomdeles	
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			



Anishikiya, Pixabay