



A/B På Bjerget

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Torsdag den 30. marts 2017 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B På Bjerget, på TK's Undomsgård, Tuborgvej 185, 2450 København NV.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning.
3. Foreningens reviderede regnskab forelægges, herunder fastsættelse af andelskronen.
4. Foreningens budget for det kommende år forelægges.
5. Forslag:
 - a. Bestyrelsen foreslår, at kommunikationen mellem andelshavere, bestyrelse og administrator, herunder indkaldelser og bilag til generalforsamlinger mv., fremover som udgangspunkt sendes elektronisk fx pr. mail fremfor med almindelig post.
 - b. Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at indfri foreningens realkreditlån og renteloft aftale hos Nykredit. Bemyndigelse gælder såfremt indfrielsen kan ske med en samlet hovedstol for både realkreditlån og renteloft aftale på maksimalt 13.600.000 kr.
 - c. Forslag om ændring af husorden vedr. husdyr og deres færden på fællesarealer.
6. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator, revisor og vurderingsmand.
7. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 108 andelshavere, heraf 25 ved fuldmagt, ud af i alt 210. Herudover deltog Morten Østrup Møller, statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen, Grand Thornton og administrator Janne Jensen, CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formand Søren Maix bød forsamlingen velkommen og gik derefter over til behandling af dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Morten Østrup Møller, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Formanden henviste til sin beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Efter et par opklarende og uddybende bemærkninger blev beretningen taget til efterretning.



Ad 3 Forelæggelse af reviderede regnskab og fastsættelse af andelskronen

Statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen gennemgik årsregnskabet for 2016 i hovedtræk.

Resultatopgørelsen udviste et overskud på 1.765.735 kr. før afdrag på prioritetsgæld og en balance på 253.159.246 kr.

Den nye valuarvurdering er steget 26 mio. kr. i forhold til 2016. Ejendommen er nu vurderet til 237 mio. kr.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt indtil stigningen i el-udgifter. Bestyrelsen oplyste, at stigningen primært skyldtes de renoveringsopgaver, som var udført i 2016.

Som følge af den store stigning i valuarvurderingen foreslog bestyrelsen en stigning i andelskronen til 9.858,59 kr. pr. m².

Den resterende del af stigning i ejendomsværdien skulle hensættes i reserverne til imødegåelse af værdiforringelser af ejendommen. Foreningen har efter stigningen i andelsværdien samlet hensættelser til vedligeholdelse og imødegåelse af værdireguleringer i regnskabet på 50 mio. kr.

Hensættelserne til værdiforringelser var vigtigt, så foreningen kunne sikre sig, at andelskronen kunne fastholdes uanset udviklingen i renteudgifter og boligmarkedet. Hensættelsen til fremtidig vedligeholdelse var hold i niveau med foreningens likviditet, så der var mulighed for at lave arbejder for foreningens opsparede likviditet, uden at det kunne påvirke andelsværdien.

Regnskabet og andelskronen på kr. 9.858,59 pr. m² blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 Forelæggelse af budget for det kommende år

Administrator Janne Jensen gennemgik budgettet for 2017. Der var budgetteret med indtægter på 9.999.238 kr. og udgifter inkl. afdrag på prioritetsgæld på 9.407.421 kr.

I budgettet er der afsat 2,715 mio. kr. til renoveringsopgaver jf. vedligeholdelsesplanen og 1,2 mio. kr. til almindelige løbende vedligeholdelse. Opgaverne fra vedligeholdelsesplanen er beskrevet i bestyrelsens beretning.

Der er ikke budgetteret med stigninger i boligafgiften for 2017.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter dirigenten kunne konstatere, at budgettet for 2017 var enstemmigt godkendt.

Ad 5 Forslag A elektronisk kommunikation

Forslaget bunder i et ønske om at følge med tiden samt spare papir og derved skåne miljøet. Desuden er det nemmere for andelshaverne at gemme og arkivere materialet. Foreningen kan samtidigt mindske udgifter kopiering mv.



Bestyrelsen og administrator Janne Jensen motiverede forslaget. Bestyrelsen pointerede, at de ville give dispensation til de andelshavere, der fortsat vil have almindelig post.

Der blev fra forsamlingen opfordret til at beboerblade og andet også fremover udsendes elektronisk til alle, som havde oplyst en mailadresse.

Dirigenten satte forslaget til afstemning og konstaterede, at det blev vedtaget med overvældende flertal.

Ad 5 forslag B bemyndigelse til låneindfrielse

Bestyrelsen havde bedt om bemyndigelse til at indfri foreningens realkreditlån og renteloft aftale til maksimalt 13.600.000 kr., hvis det i løbet af 2017 blev fordelagtigt. Forslaget var begrundet i, at foreningens opsparede kapital nu var af samme størrelse som lånet, og så kunne det være en mulighed at indfri lånet og spare renteudgifterne, når foreningen nu ikke fik renteindtægter af betydning på den opsparede kapital.

Der var en del indlæg fra generalforsamlingen:

- At det skulle op på en ekstraordinær generalforsamling, hvis og når det kunne svare sig, og ikke som nu være en åben bemyndigelse til bestyrelsen.
- Det ville ikke påvirke andelsværdien.
- En indfrielse har ingen skattepåvirkning for foreningen.
- Renteudgifter og afdrag på ca. 800.000 kr. ville være en besparelse i budgettet, mod at foreningen kun havde renteindtægter på ca. 45.000 kr. for sit indestående i banken.
- Det var først i år, at foreningen havde likviditet nok til at kunne indfri det fuld lån. Tidligere år havde det ikke været muligt.
- Bestyrelsen var opmærksom på, at foreningen først indfriede, når der var likviditet nok til, at den almindelig drift ikke blev påvirket af indfrielsen.

Der blev herefter fra forsamlingen bedt om skriftlig afstemning.

Efter afstemningen kunne dirigenten konkludere, at forslaget blev vedtaget med 80 stemmer for, 7 imod og 14 blanke.

Bestyrelsen er herefter bemyndigelsen til at kunne indfri foreningens realkreditlån og renteloft aftalen på maksimalt 13.600.000 kr.

Ad 5 Forslag C ændring af husorden

Der var fra en gruppe andelshaver stillet forslag om ændring af husorden §11, fra den nuværende ordlyd:

"Det er tilladt at holde husdyr i foreningen. Det er ikke tilladt at lufte husdyr på foreningens fællesarealer, og husdyr skal holdes i snor på foreningens område."



til følgende ordlyd: "Det er tilladt at holde husdyr i foreningen. Det er ikke tilladt at lufte hunde på foreningens fællesarealer, og hunde skal holdes i snor på foreningens område."

Gitte Blom Christensen motiverede forslaget og oplyste, at ændringen var begrundet i, at der så blev åbnet for, at udekatte igen kunne færdes på fællesarealerne.

Forslaget fik nogle kommentarer:

- Hvis forslaget blev vedtaget, var det vigtigt, at der kom net på sandkasserne.
- Det var dejligt med katte i gården.
- Katte udefra kunne i dag færdes i gården, så hvorfor ikke også beboernes katte.
- Kattene var et godt værn mod besøg af rotter.

Efter yderligere et par bemærkninger blev forslaget sat til skriftlig afstemning og vedtaget med 68 stemmer for, 31 imod og 8 blanke.

Ad 6 Valg

Næstformand Morten Hansen og bestyrelsesmedlemmerne Pia S. Jensen og Ira Koch modtog alle genvalg og blev valgt med akklamation.

Som suppleanter modtog Hanne Schou Rønning og Lars-Peter Christiansen begge genvalg. Begge blev valgt med akklamation.

Bestyrelsens sammensætning blev:

Formand Søren Maix	(på valg i 2018)
Næstformand Morten Hansen	(på valg i 2019)
Bestyrelsesmedlem Pia S. Jensen	(på valg i 2019)
Bestyrelsesmedlem Ira Koch	(på valg i 2019)
Bestyrelsesmedlem Johnny Hansen	(på valg i 2018)
Suppleant Lars-Peter Christiansen	(på valg i 2019)
Suppleant Hanne Schou Rønning	(på valg i 2019)

Kritisk revisor Christoffer Vedel modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

Kritisk revisor Rita Christiansen	(på valg i 2018)
Kritisk revisor Christoffer Vedel	(på valg i 2019)

Som administrator blev CEJ Ejendomsadministration A/S genvalgt.

Foreningens revisor Grant Thornton statsautoriserede revisorer blev ligeledes genvalgt.

Bestyrelsen havde efter sidste års generalforsamlings bemyndigelse til at vælge en anden vurderingsmand indledt samarbejde med Børling Rådgivning og Formidling ApS, som de nu foreslog valgt, som foreningens fast vurderingsmand.

Børling Rådgivning og Formidling ApS blev herefter valgt som foreningens vurderingsmand.



Ad 7 Eventuelt

Der var fremlagt regnskab for beboerlokalet, som blev godkendt uden bemærkninger. Formanden benyttede lejligheden til at rose beboerrumsgruppen for den store indsats i løbet af året.

Andelshaver Christian Faye orienterede om en igangværende ombygning og sammenlægning af 2 lejligheder, herunder brugen af ekstern rådgivning ved tvister og den afledte debat om procedure mv., som den havde medført mellem ham og bestyrelsen.

Bestyrelsen svarede til indlægget, at det var fast procedure i foreningen, at der blev brugt ekstern rådgivning, når der opstod tvivl om følgeskader ved ombygninger mv., og at det også var den andelshaver som byggede om, der blev pålagt udgiften hertil, fremfor at det var alle, som skulle deltage i betalingen.

Der var fra salen forståelse for sagens kompleksitet, og at der ikke var nogen nem løsning. Generelt blev der opfordret til, at alle når de bygger om og renoverer deres lejligheder, sørgede for at alle procedure for byggetilladelser mv. nøje blev overholdt.

Der lød også en stor opfordring til godt naboskab og dialog. Så inden en andelshaver gik i gang med at renovere så kontaktede vedkomne de naboer, som kunne blive påvirket af ombygningen og orienterede dem grundigt om de arbejder, der skulle udføres, og som kunne påvirke dem.

Der blev opfordret til at få indsat en bestemmelse i vedtægten, så der fremover ikke kunne opstå tvivl om, hvem der skulle betale for rådgivning ved fremtidige sager.

Efter opfordring skal det oplyses at tegninger over lejlighederne mv. kan hentes hos Københavns Kommune, i Center for Byggeri, Njalsgade 13 på Amager. Det er også her, der skal ansøges om tilladelse til ombygninger osv., udover foreningen og bestyrelsens godkendelse af projekterne.

Under eventuelt blev følgende også drøftet:

- HOFOR. Der har været problemer med temperaturen på vandet, og det tager lang tid før, det bliver varmt. Der er desuden i perioder hyletoner i rørene. Bestyrelsen oplyste, at ombygningen nu var færdig og forsyningen stabil.
Hvis der forsat er problemer med temperatur og tryk på vandet, skyldtes det foreningens installationer. Så beboerne opfordres til at henvende sig til bestyrelsen, som så vil få kigget på installationerne, så de kan blive optimeret.
- Renoveringen og byggepladsen hos naboforeningen. Bestyrelsen er opmærksom på, at adgangen til afhentning af renovation og adgang for brandvæsenet stadig er muligt. Derfor havde bestyrelsen også bedt kommunen sørge for at parkeringsforbudt skiltene bliver fastmonteret, så ingen kunne parkere og blokere for adgang.
- Der var stor ros for det nye barnevognsrum, men den manglede en rampe for lettere adgang. Bestyrelsen oplyste hertil, at den var på vej.



- Havelauget fortalte kort om det først år med en fælleshave, og der lød en syngende opfordring til foreningens øvrige beboere om at deltage og være med.

Herefter var der ikke yderligere punkter til drøftelse, hvorefter dirigenten hævdede.

Dato: 9/5-2018

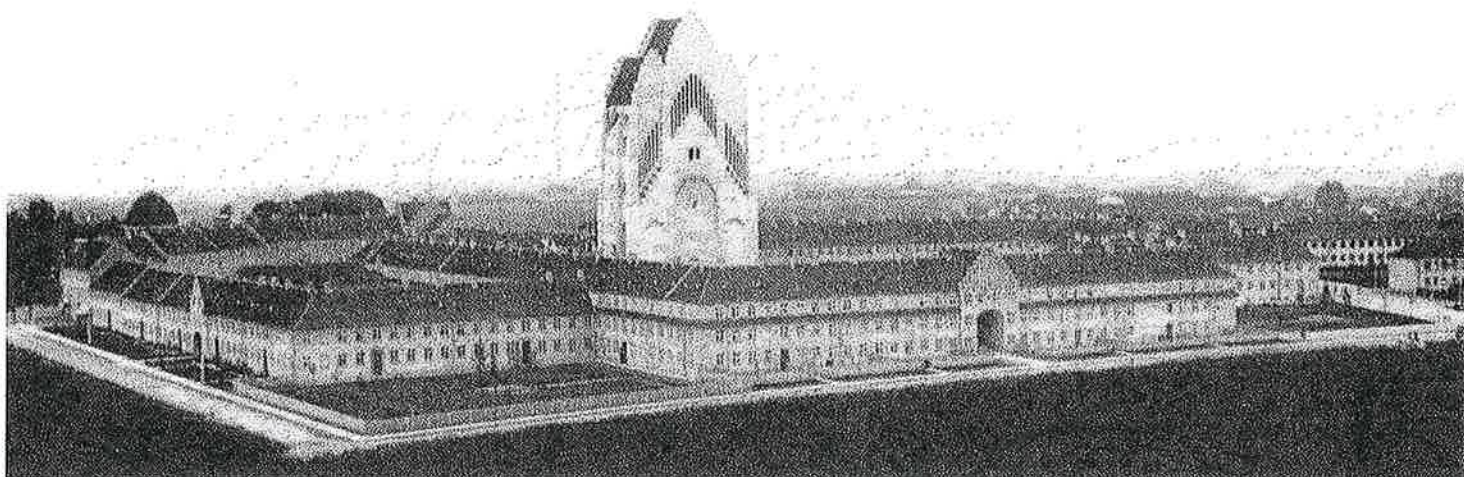
Som dirigent:

Morten Østrup Møller

Som referent:

Janne Jensen

Bestyrelsen i A/B På Bjerget:



Marts 2017.

Bilag.

**Andelsboligforeningen
"På Bjerget"**

Formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2016.

Hermed fremsendes formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2016, sammen med indkaldelsen til foreningens ordinære generalforsamling, som afholdes

**Torsdag den 30. marts 2017 kl. 19.00 på
TK's Ungdomsgård,
Tuborgvej 185, 2400 København N.V.**

Vi vil i hovedtræk beskrive hvad der er udført i det forløbne år, samt beskrive hvilke opgaver og renoveringsprojekter der skal udføres i arbejdsåret 2017.

2016:

Ifølge drifts- og vedligeholdelsesplanen, fortsatte arbejdet med etablering af dræn rundt På Bjerget. I år gjaldt det fra nr. 10 til 20 hvor der har været konstateret vand indtrængen i kældre og kældergange. Der var her budgetteret med kr. 850.000,00 ifølge indhentet tilbud.

5 hovedtrapper er blevet totalrenoveret i 2016. Arbejdet med renoveringen af hovedtrapper, har i 2016 været mindre omfattende end frygtet. De foregående år, har givet os en del overraskelser, i form af rustne jern i terrazzo konstruktionen og lignede. Derfor var der i budgettet taget højde for sådanne eventuelle ekstra omkostninger, men da vi i 2016 heldigvis ikke har stødt på større skader, er den endelige udgift for renoveringen af 5 hovedtrapper blevet væsentlig mindre end budgetteret. Den samlede udgift blev på kr. 461.000,00. Arbejdet med totalrenovering af opgange, vil fortsætte i 2017.

Som alle har lagt mærke til, er arbejdet med den påkrævet brandsikring af ejendommen færdigafsluttet. Enkelte kælderdøre er blevet udskiftet til branddøre, en del lofts-døre er blevet ombygget, så de er tætlukkende, samt at der er opsat skilt i opgange, pålydende: "Henstilling af effekter på trapper og fællesarealer er ikke tilladt ifølge brandmyndighederne"

I forbindelse med generalforsamlingen i 2016 blev det nævnt, at flere andelshavere havde en udfordring med at placere barnevogn/klapvogn et "lovligt sted" Bestyrelsen tog dette til efterretning, og da der blev et tidligere udlejet rum ledigt, greb bestyrelsen denne mulighed, og fik dette rum gjort i stand og indrettet til opbevaring af barnevogne/klapvogne som nu bliver brugt flittigt. Rummet ligger på C. J. Brandts Vej 13 D i gården ved de 2 små porte, hvor alle andelshavere har adgang til med opgangsnøgle.

Belysningen i gårdene var af ældre dato, og ved udskiftning af dette, kunne vi opnå et mindre energi forbrug, samt en bedre belysning i vores gårde. Alle lamper er nu udskiftet til den samme Grønnegade lampe som vi har på resten af ejendommen. Udgiften hertil blev på kr. 170.000,00

Boldburet i den store gård er blevet udskiftet til et nyt og mindre støjende hegn. Da vi havde valgt at få dette arbejde udført sidst på året, har det ikke været muligt, rent vejrmæssigt, at reparere asfalten samtidigt. Dette vil blive udført i 2017. Udgiften hertil blev kr. 131.000,00

Igen i 2016 er der blevet udskiftet ligusterhæk, samt udskiftning af jord, så den nye hæk har den bedste mulighed for at vokse sig stor og flot. Udgift hertil kr. 59.375,00. Vi opfordrer alle til at passe på vores nye hæk.

Arbejdet med udvidelse af vores skralderum, blev afsluttet i 2016. Desværre blev arbejdsforløbet længere end forventet. Bestyrelsen har under hele forløbet været på sagen, blandt andet med at bruge en del tid på at rykke håndværker for at få arbejdet afsluttet. samarbejdet med de håndværkere som var sat på sagen, har bestyrelsen taget til efterretning. Udgiften hertil kr. 755.000,00

Som de foregående år, er foreningens murværk blevet gennemgået for sætningsrevner og manglende fuger. Der var budgetteret med kr. 50.000,00 men som man kan se i regnskabet, er udgiften hertil blevet dobbelt så stor, grundet at mange fuger omkring opgange, var i så dårlig stand, at bestyrelsen vurderede disse straks skulle repareres, for at undgå følgeskader på vores opgange.

Den store varmecentral er i 2016 blevet udskiftet fra damp til hed vand, da HOFOR valgte at nedlægge forsyningen af damp. Udgiften til selve udskiftningen af varmecentralen, påhviler HOFOR. Bestyrelsen valgte at søge råd og vejledning i form af teknisk bistand hos CEJ's varmetekniker, så arbejdet blev korrekt udført. I forbindelse med udskiftningen af varmecentralen, har det været fordelagtigt at optimere pumper, elinstallationer samt diverse målere. Efterfølgende har der desværre været udfordringer med, at HOFOR har haft en del luft i deres rør, samt for lavt tryk ind til vores varmecentral. Dette har betydet, at de andelshavere som forsynes med varmt vand og varme fra den ²

store varmecentral, har oplevet en ustabil forsyning. Vores rådgiver fra CEJ samt bestyrelsen, har været i dialog med HOFOR omkring denne problematik løbende. Efter mange møder, blev der endelig fundet en løsning, så vi fremover undgår disse problemer. Alt i alt, er bestyrelsen tilfreds med udskiftningen af den store varmecentral. Selve varmecentralen har fungeret tilfredsstillende, men vi er desværre ikke herrer over udefrakommende nedbrud af forsyningen.

Den lille varmecentral er fra 1984 og trænger til en gennemgribende renovering, som tiltænkes udført i 2017.

Vi har igen i 2016 været udsat for, at der er andelshavere som selv tager affære når en radiator skal flyttes/udskiftes, eller selv tilkobler nye installationer på foreningens vandforsyning. I de tilfælde hvor vi er blevet gjort opmærksom på dette, er installationen blevet udført forkert, og har skabt mindre tryk og manglende varmt vand hos nabo/overbo. Dette giver en del ekstra arbejde, samt unødige udgifter til foreningen.

Det er meget vigtigt hvis man skal have udskiftet/flyttet ens radiatorer eller varmtvandsrør, at dette arbejde bliver udført i dialog med bestyrelsen og foreningens håndværkere, så vi sikre foreningen og andelshavere unødvendige udgifter til efterjustering, ved uautoriseret indgriben på foreningens varme anlæg, jf. foreningens vedtægter §9

Bestyrelsen er blevet inddraget i nogle byggesager, hvor der i forbindelse med renovering af andelshavers lejlighed, er opstået følgeskader på omkringliggende lejligheder. I disse sager, har bestyrelsen valgt at gøre brug af uvildig teknisk bistand, for at få klarhed over skadens omfang, samt hvilke tiltag som skal til, for at få udbedret eventuelle skader hos andre andelshavere og på foreningens ejendom. Det er bestyrelsens klare holdning, at alle udgifter som er forbundet med sådanne sager, skal afholdes af den andelshaver som har i gangsat renoveringen i ens lejlighed.

I 2016 har det været nødvendigt at udskifte nogle få utætte vandrør. Der har også været en del rensning og udskiftning af faldstammer, samt reparation og udskiftning/tilpasning af nedløbsrør og tagrender på ejendommen. Der er ligeledes løbende blevet udskiftet radiatorventiler hos andelshavere.

Mureren har udført arbejder flere steder på ejendommen, og der er i 2016 blev udskiftet enkelte tagvinduer samt reparationer af taget hvor det var nødvendigt. En del af tagreparationerne skyldes stormskader. Udgifterne til disse, er dog blevet dækket af foreningens forsikring.

I forbindelse med, at foreningens håndværkere skulle udføre akutte reparationer på taget, har det flere gange været nødvendigt, at få adgang til private loftsrum/kælderrum. I de tilfælde hvor der ikke har været navn og telefonnummer påsat på døren til loftsrummet/kælderrum, har vi været tvunget til at klippe låsen op for at få adgang. Ifølge vores husorden, skal alle kælder/loftsrum være opmærket med navn og telefonnummer med den andelshaver som benytter kælder/loftsrum.

Det har været nødvendigt at udskifte nogle dørpumper. Bestyrelsen får mange henvendelser vedrørende opgangsdøre som ikke kan lukke helt i. Ved henvendelse direkte til gårdmændene, kan dette oftest løses med en justering af dørpumpen, som gårdmændene straks udfører.

Elektrikeren har udført reparationer på blandt andet trappebelysning, samt andre småreparationer. Maleren har udført en del reparationer efter blandt andet vandskader hos andelshavere, og foreningens låsesmed, har rensset, justeret og udskiftet låse hvor det har været nødvendigt.

Vi opfordrer forsat andelshavere til at henvende sig øjeblikkeligt, hvis der observeres skader på ejendommen og i ens lejlighed. Småskader kan blive til store uoverskuelige skader med store omkostninger til følge. I forbindelse med salg af lejligheder, støder vi indimellem på sætningsrevner i lejligheder, som kunne have været repareret på et tidligere tidspunkt, og dermed formindsket skaderne og ikke mindst udgiften hertil.

Ydermere opfordres der til, at vi alle sørger for at holde opgangsdøre, porte lukket og låst. Der er desværre andelshavere som har været udsat for både tricktyveri og indbrud, og samtidig er der flere gange blevet observeret ubudne gæster i vores gårde. Der er desværre også andelshavere som har fået stjålet cykler fra gårdene. Dette kunne afhjælpes med at sætte ens cykel i kælderens!

I 2016 har der som de foregående år, været godt gang i salg af andelslejligheder i foreningen. Som alle sikkert er bekendt med, er andelsboligmarkedet igen blevet meget populært, hvilket betyder at man hurtigt kan finde en køber til sin lejlighed. Bestyrelsen fik på den ordinære generalforsamling i 2016 bemyndigelse til at undersøge markedet for et alternativ til foreningens daværende vurderingsmand. Efter møder med potentielle samarbejdspartnere, valgte bestyrelsen at indgå samarbejde med vurderingsmand Paul Børling. Bestyrelsen er godt tilfreds med den ydelse som Paul Børling leverer. Derudover kan vi nævne, at vi har opnået en væsentlig besparelse på udgiften til vurdering af ens lejlighed. I 2016 har der været 16 salg. Vi opfordrer generalforsamlingen til at genvælge Paul Børling som foreningens vurderingsmand.

Bestyrelsen er forsat tilfreds med samarbejdet med Arbejdernes Landsbank. Vi har i 2016 opnået kr. 45.000,00 i renteindtægter på vores indestående, som kan ses i regnskabet. Foreningens renteindtægter, har i de senere år været faldende, og hvis denne udvikling fortsætter, vil det blive fordelagtigt at indfri foreningens lån.

Derfor har bestyrelsen stillet forslag på den ordinære generalforsamling, om at få generalforsamlingens bemyndigelse til, at indfri vores realkreditlån, hvis det viser sig at være økonomisk fordelagtigt.

Nybolig har igen i 2016 udfærdiget den ejendomsvurdering, som er grundlag for værdiansættelsen af vores andelskrone. I 2016 har vi fået en pæn stigning, og som det kan ses i regnskabet, er vores ejendom nu vurderet til 237 mill. Bestyrelsen er af den opfattelse, at denne forøgelse i ejendomsværdien, skal komme os alle til gode, hvilket kan ses i vores forslag til fastsættelse af ny andelskrone. Bestyrelsen har dog valgt at reservere 35 mill. til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, da der p.t. er usikkerhed om, hvorvidt regeringen vil ændre reglerne for vurdering af andelsejendomme.

Udover budgettet til almindelige reparationer og vedligeholdelse, er der i regnskabet under renovering, budgetteret med kr. 2.715.000,00

Følgende opgaver skal udføres i 2017:

▪ Renovering af 5 stk. hovedtrapper	750.000,00
▪ Etablering af dræn	325.000,00
▪ Fuge af murværk	100.000,00
▪ Renovering af grønne arealer, heraf udskiftning af hæk	300.000,00
▪ Lille varmecentral	400.000,00
▪ Maling af kældervinduer & gitter	400.000,00
▪ Lydisolering og lovliggørelse af elinstallationer på kontor/frokoststue	130.000,00
▪ Maling af portlåger	60.000,00
▪ Renovering af opgangsdøre På Bjerget	200.000,00
▪ Asfalt Boldbur	50.000,00

Bestyrelsen er forsat tilfreds med samarbejdet med CEJ A/S. Det har været nødvendigt, at benytte os af ekstra ydelser fra CEJ A/S i form af teknisk bistand, samt juridisk rådgivning på enkelte sager.

Der blev igen i 2016 afholdt sommerfest på plænen ved Grundtvigs Kirke den 4. juni, arrangeret af præst Palle Kongsgaard, menighedsplejen og menighedsrådet, samt et festudvalg, der bestod af andelshavere fra de omkringliggende foreninger. Foreningen sponserede igen i 2016 et beløb til arrangementet, da vi mener det er et godt tiltag med en god social atmosfære som vi ikke kan få for meget af. Vi glæder os allerede til sommerfesten i 2017, som bliver afholdt d. 10 juni.

Foreningens gårdmænd, Thomas Thomsen og Claus Andersen gør i dagligdagen et stort arbejde for at holde vores områder pæne og ryddelige, og de er altid klar med en hjælpende hånd til de andelshavere som har brug for dette.

Gårdmand Thomas Thomsen og gårdmand Claus Andersen træffes dagligt mellem kl. 07.00 - 15.00, dog fredag mellem kl. 07.00 - 14.30 på tlf. nr. 22 27 10 08/22 27 10 06.

Husk, hvis man har haft besøg af foreningens håndværkere, at udfylde et evalueringsskema med ris og ros, og herefter aflevere dette til bestyrelsen. Skemaet kan rekvireres hos viceværter, bestyrelse eller hentes på foreningens hjemmeside.

Erik P. Hansen administrerer forsat foreningens beboerlokale. Åbningstiderne for leje af lokale, er torsdage, mellem kl. 19.00 – 20.00. Yderligere oplysninger, se foreningens hjemmeside. Der skal lyde en stor tak til Erik og resten af de andelshavere som sørger for driften af vores beboerlokale. Regnskabet fra beboerrummet er vedlagt indkaldelsen.

Husk at møde til foreningens ordinære generalforsamling:

**Torsdag den 30. marts 2017,
kl. 19.00 på TK's Ungdomsgård,
Tuborgvej 185, 2400 København N.V.**

Der vil blive serveret kaffe, te og wienerbrød fra kl. 18.30. Mød venligst op i god tid, så generalforsamlingen kan påbegyndes kl. 19.00

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**Søren Maix
Formand.**

**Morten Hansen
Næstformand.**

**Johnny Hansen
Bestyrelsesmedlem.**

**Ira Koch Larsen
Bestyrelsesmedlem.**

**Pia S. Jensen
Bestyrelsesmedlem.**