



## A/B På Bjerget

### Referat af ordinær generalforsamling 2022

tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i A/B På Bjerget, i Dansekapellet, Bispebjerg Torv 1, 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. Orientering Tagprojekt
6. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator, revisor og vurderingsmand.
7. Eventuelt.

---o0o---

Repræsenteret på generalforsamlingen var 75 andelshavere, heraf 6 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 og kom med nogle supplerende bemærkninger:

”Vi har som sædvanlig udsendt en fyldig skriftlig beretning om det forløbne år, og derfor vil jeg her nøjes med nogle supplerende bemærkninger, hvor der kigges både lidt tilbage og frem.

Det store aktuelle emne i foreningen lige nu er udskiftningen af vandværk i kældre. Projektet er skredet nogenlunde frem som planlagt, dog ikke uden bump på vejen. Der har været ekstra gener for nogle beboere, når det for eksempel har været nødvendigt at foretage rensning af eksisterende lodrette vandværk.

Vi har tidligere skrevet, at hele projektet ville være afsluttet inden udgangen af marts, men der er en yderligere lille forsinkelse på, så der nu er udsigt til, at arbejdet kan afsluttes lige inden påske.

Næste endnu større projekt er udskiftningen af tag og eventuel udnyttelse af loftareal til beboelse. Vores tagudvalg arbejder grundigt med sagen, og der har netop været holdt et velbesøgt beboermøde, hvor der blev gjort status, og udvalget følger op under et senere punkt på dagsordenen.

Vi ser frem til en forhåbentlig vellykket udrulning af dette store projekt.

På sidste års generalforsamling lovede vi at give biodiversiteten et skub fremad. Vi efterlyste i den forbindelse input fra beboerne.

Det kom der i første omgang ikke meget ud af, men vi har nu i budgettet indbygget en moderat model for, hvorledes vi kan få brumbassen tilbage til Bispebjerg, som vi populært kalder det.

Det indebærer tre konkrete tiltag:

- Anlæggelse af et lille areal med vildtfrø midt i et plæneareal,
- etablering af halvhøj beplantning i form af sommerfuglebuske enkelte steder og for det tredje
- bestiller vi et beskedent antal langtidsholdbare, håndværksfremstillede mobile plantekasser, som vi beboere kan byde ind på at bruge – og ikke mindst passe. Mere om det i det kommende beboerblad, for så vidt det vedtages som led i budgettet her på generalforsamlingen.

Vi kan atter i år fremlægge et sundt og godt regnskab, som foreningens revisor Anders Holmgaard vil gennemgå herefter.

Her skal vi også behandle bestyrelsens forslag om en forhøjelse af andelskronen på 600 kroner. Denne stigning i andelskronen, finder vi er et rimeligt og velafbalanceret forslag, og er mere grundigt beskrevet i den skriftlige beretning.”

Det blev desuden oplyst, at foreningen havde været så heldigt at få mulighed for at stille en kandidat til lokaludvalget, og den opstillede Caroline Joensen var blevet valgt ind, så foreningen havde nu mulighed for at påvirke de lokale beslutninger for området.

Efter et par yderligere opklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

### **Ad 3 Forelæggelse af reviderede regnskab og fastsættelse af andelskronen**

Statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen gennemgik årsregnskabet for 2021 i hovedtræk.



Resultatopgørelsen udviste et underskud på 805.781 kr. mod et budgetteret underskud på 4.266.908 kr. At underskuddet var mindre end budgettet skyldes at der var brugt mindre på vedligeholdelse end afsat i budgettet, herunder at udskiftningen af brugsvandrør fortsatte ind i 2022, hvor foreningen forventede at bruge de resterende 1,9 mio. kr. af de afsatte 3,8 mio. kr.

Balance udgjorde pr. 31. december 2021 384.244.556 kr. Der er hensat 55,5 mio. kr. til større vedligeholdelsesarbejder og imødegåelse af værdiforringelser.

Den nye valuarvurdering var steget 32,1 mio. kr. i forhold til 2021. Ejendommen er nu vurderet til 376,1 mio. kr.

Bestyrelsen havde valgt at fastholde fastfrysningen af valuarvurderingen fra januar 2020 i forbindelse med beregningen af andelsværdien, således at der i beregningen af andelsværdien sker en korrektion af ejendomsværdien til 316,8 mio. kr. Det giver en korrigeret egenkapital efter reserver på 267.096.200 kr. til fordeling i andelskroneberegningen.

Bestyrelsen foreslog på baggrund heraf, at andelskronen skulle stige med 600 kr. til 14.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Regnskabet og en andelskrone på kr. 14.000 pr. m<sup>2</sup> blev herefter enstemmigt godkendt.

I henhold til lovgivning gennemgik Statsautoriseret revisor Anders Holmgaard Christiansen nøgleoplysningsbilag 4, med foreningens centrale økonomiske nøgletal.

#### **Ad 4 Forelæggelse af budget for det kommende år**

Administrator Janne Jensen gennemgik budgettet for 2022. Der var budgetteret med indtægter på 9.957.501 kr. og udgifter på 12.942.776 kr. Budgetunderskuddet dækkes af foreningens tidligere overskud og opsparet kapital.

I budgettet er der afsat 6,15 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 desuden afsat 750.000 kr. til tagprojektet, svarende til den resterende del af den økonomiske bemyndigelse, som blev givet på generalforsamlingen i 2021

Der er ikke budgetteret med stigninger i boligafgiften for 2022.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter dirigenten kunne konstatere, at budgettet for 2022 var enstemmigt godkendt.

## **5a Orientering om tagprojekt**

Det havde den 9. marts 2022 været afholdt det første beboermøde omkring tagprojektet i beboerlokalet. Mødet havde været meget produktiv, og mange emner var blevet drøftet. Der havde været mange fremmødte, hvorfor bestyrelsen lovede at finde større lokaler til næste beboermøde.

Tagudvalget havde efter råd fra A4 Arkitekterne ændret processen hen mod et oplæg til en fuld tagudskiftning og ikke som først planlagt et pilotprojekt. Der var indgået aftaler med A4 Arkitekter og CEJ om oplæg til projektet og finansiering heraf. Aftalerne løber indtil efter en ekstraordinær generalforsamling og indsendelse af ansøgning om tilskud i august. Udgifterne til de indgåede aftaler kan holdes inden for den allerede vedtagne beløbsramme på maksimalt 800.000 kr.

Generalforsamlingen tilsluttede sig enstemmigt at ændre disponering af pilotprojekt fra det såkaldte havehus til at omfatte hele ejendommen.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til projektet og den kommende proces:

- Der er ingen priser på projektet endnu, hellere ikke på, hvad tilkøb af areal i loftrummet skal koste.
- Der kommer et nyt beboermøde i april, hvor der vil være mere omkring udgifterne til tagudskiftningen, finansieringen, samt mere om mulighederne for og økonomi på køb af loftarealerne over de enkelte lejligheder.
- Der arbejdes på tegninger og planer for flytning af loftrum og tørrerum, samt oplæg til udvidelsesmulighederne for de øverste lejligheder.
- Hvor der ikke etableres boligareal, bliver der lavet nyt tag med undertag, men der kommer ikke ekstra isolering, da det ikke anbefales i uopvarmet rum.
- Der må godt sættes vinduer i taget, bare det er ind mod gården.
- Det er helt frivilligt, om beboerne øverst ønsker at købe loftrummet til udvidelse af deres bolig.
- Forundersøgelserne omkring udvidelser har vist, at ca. 30% af beboerne på øverste etage kunne være interesserede i en udvidelse af deres bolig.
- Tagudvalget er i dialog med naboejendommen som har været igennem samme proces, og har deres projekt som en hjælp og vejledning.
- Vælger beboerne at købe arealet over deres bolig, afgiver de retten til et loftrum til de øvrige beboere.
- Tagudvalget arbejder på at få byfornyelsestilskud til projektet. Københavns Kommune har tilbud foreningen at deltage i et gratis energitjek for at optimere foreningens energiforbrug.

Generel var der stor ros til tagudvalget for det store arbejde som de havde udført og især for det afholdte beboermøde, hvor de fremmødte fik mange informationer om projektet. Der lød en opfordring fra forsamlingen til at møde op til næste beboermøde.

## **Ad 6 Valg**

Formand Søren Maix modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

Til den ledige bestyrelsespost genopstillede Eskil Kwederis, som 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 2024)
Næstformand Gitte Blom Christensen	(på valg i 2023)
Bestyrelsesmedlem Erik Hansen	(på valg i 2023)
Bestyrelsesmedlem Poul Damgaard	(på valg i 2023)
Bestyrelsesmedlem Eskil Kwederis	(på valg i 2024)
Suppleant Lars-Peter Christiansen	(på valg i 2023)
Suppleant Hanne Schou Rønning	(på valg i 2023)

Kritisk revisor Rita Christiansen modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

Kritisk revisor Rita Christiansen	(på valg i 2024)
Kritisk revisor Christoffer Vedel	(på valg i 2023)

Som administrator blev CEJ Ejendomsadministration A/S genvalgt.

Foreningens revisor Grant Thornton statsautoriserede revisorer blev ligeledes genvalgt.

Foreningens vurderingsmand Børling Rådgivning og Formidling ApS tidligere Pålsson Arkitekter AS blev ligeledes genvalgt.

Efter valgene oplyst formand Søren Maix, at han nu efter 29 år i bestyrelsen og heraf 18 som formand, havde besluttet, at det var sidste gang han stillede op som formand, og at den kommende 2-årig periode var hans sidste i bestyrelsen.

## **Ad 7 Eventuelt**

Der blev fra beboerrumsudvalget opfordret til at komme med forslag til fælles aktiviteter. Der vil snart komme oplysninger ud om nye arrangementer som kortaftner og fællesspisninger i beboerrummet. Desuden var billardaftnerne udvidet til at være både onsdage og torsdage.

Under eventuelt blev følgende punkter tillige drøftet:



- Der blev spurgt ind til mulighederne for opsætning af el-ladestander i området. Hertil blev det svaret at da vejene er offentlige veje ville standere opsat af foreningen skulle være til offentlig brug, men vedligeholdelse mv. ville påhvile foreningen. Men en mulighed var at buge lokaludvalget til at få Københavns Kommune til at opsætte el-ladestander i området.
- Der lød en generel opfordring til alle om at få ryddet op i deres cykler. Det står mange både på gaden og i cykelkældrene som aldrig bliver brugt.
- Beboerne blev opfordret til at tjekke deres opkrævninger på internetforbindelserne hos Fibia. Det tyder på, at mange igennem de sidste 2 år er blevet opkrævet et højere beløb for abonnementet end aftalt i den fællesordning. Hvis det viser sig, at det er korrekt, skal den enkelte beboere selv kontakte Fibia for at få det ændret og få pengene refunderet. Det samme gjorde sig gældende med tilvalgskanaler, hvis de er flyttet over i standardpakkerne, så var det ikke altid at Fibia fik stoppet ekstrabetalingen for kanalerne.

Sidst men ikke mindst var der en stor ros til bestyrelsen og deres arbejde for foreningen.

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

**Dette dokument er underskrevet digitalt af dirigenten, referent og bestyrelsen ved brug af NemID. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Janne Jensen

### Referent

Serienummer: CVR:29803250-RID:1249553782607

IP: 86.58.xxx.xxx

2022-04-01 08:20:06 UTC

NEM ID 

## Søren Maix

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-825149987650

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-01 08:24:59 UTC

NEM ID 

## Poul Damgaard Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-599492148901

IP: 90.175.xxx.xxx

2022-04-01 08:29:20 UTC

NEM ID 

## Eskil Emil Kwedéris

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-067791739377

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-04-03 10:31:48 UTC

NEM ID 

## Erik Palle Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-042411998667

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-03 18:24:17 UTC

NEM ID 

## Morten Østrup Møller

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-894342037911

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-04-04 06:55:56 UTC

NEM ID 

## Gitte Helene Blom Christensen

### Næstformand

På vegne af: A/B På Bjerget

Serienummer: PID:9208-2002-2-515408557476

IP: 31.3.xxx.xxx

2022-04-04 10:40:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LAKIP-PEETF-CEPGS-VN46Y-Z5E3Q-GBB1C

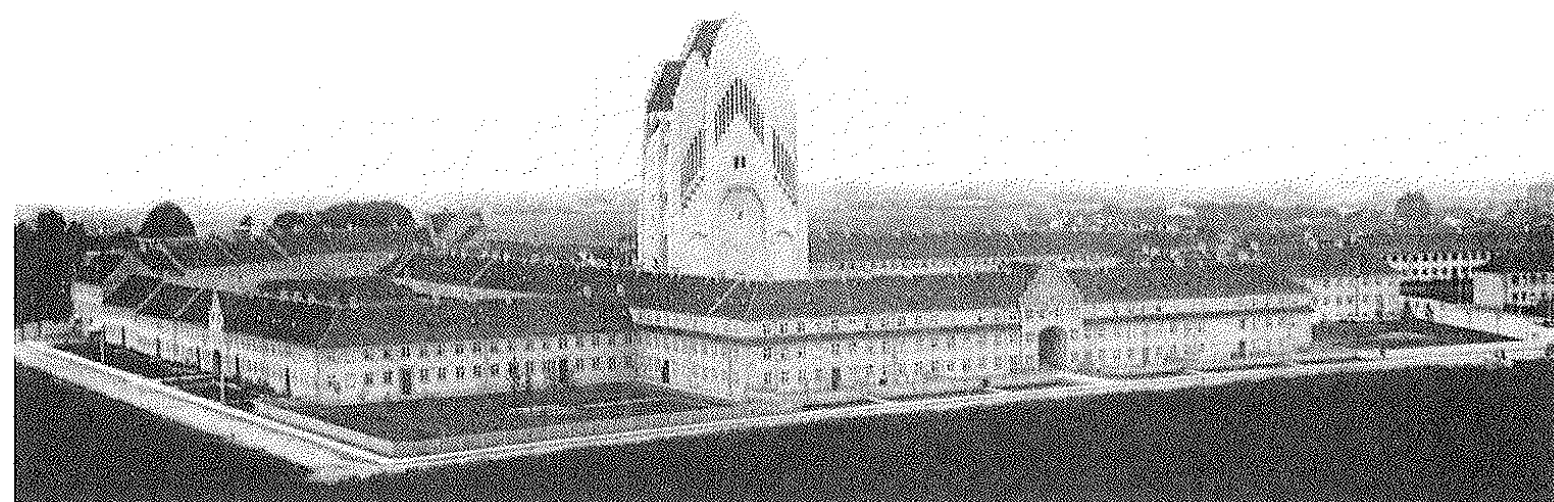
Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>



Marts 2022.

**Bilag.**

**Andelsboligforeningen  
"På Bjerget"**

**Formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2021.**

Hermed fremsendes formandens og bestyrelsens beretning for arbejdsåret 2020, sammen med indkaldelsen til foreningens ordinære generalforsamling, som afholdes

**Tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19.00  
I Dansekapellet  
Bispebjerg Torv 1**

Vi vil i hovedtræk beskrive hvad der er udført i det forløbne år, samt beskrive hvilke opgaver og renoveringsprojekter der skal udføres i arbejdsåret 2022.



## 2021:

Arbejdet med totalreovering af hovedtrapper fortsatte i 2021, hvor vi heldigvis ikke stødte på ekstraordinære skader, som vi tidligere har oplevet, og som der var taget højde for i budgettet. Den endelige udgift for reoveringen af fem hovedtrapper blev derfor mindre end de budgetterede kr. 1.100.000. Den samlede udgift blev på kr. 946.634. Arbejdet med totalreovering af opgange vil fortsætte i 2022 og omfatter denne gang følgende opgange: På Bjerget 4, 7 og 13, C. J. Brandts Vej 3 og 13 A.

I 2021 fortsatte arbejdet med maling og reparation af foreningens vinduer i og omkring den store gård. Der var afsat kr. 2.280.000 i budgettet. I 2021 fik vi heldigvis ikke nogen større ekstra udgifter – dog var der igen i 2021 en del rådne bundrammer som blev repareret, men dette var der taget højde for i budgettet. Den samlede udgift blev på kr. 2.132.984 så altså en mindre besparelse i forhold til budgettet.

I 2022 vil arbejdet med reparation og maling af vinduer fortsætte, etape 4 ud af 4 På Bjerget 22-36 og Peter Rørdamsvej 21-27.

Som bekendt var det igen i 2021 ikke muligt at indkalde til generalforsamling i marts måned på grund af corona-situationen, og restriktionerne for at indkalde større forsamlinger blev løbende ændret i løbet af året. Først den 24. juni fik vi mulighed for at afholde foreningens ordinære generalforsamling. Det var dog noget tidligere end forrige år, men selv om andelshaverne således ikke på det tidspunkt havde godkendt de vedligeholdelsesarbejder, som generalforsamlingen skulle tage stilling til, besluttede bestyrelsen at igangsætte det, vi anså for at være de mest påtrængende projekter. Det drejede sig om to projekter, som er omtalt her i beretningen: Reovering af fem trappeopgange, reovering og maling af vinduer i dele af ejendommen i den store gård.

Med et års forsinkelse på grund af corona-situationen blev der igangsat den planlagte udskiftning af varmt og koldt vandsrør tilkoblet fra den store varmecentral, etape 1 ud af 2 etaper. Dette arbejde er i skrivende stund stadig i gang, da opstarten først blev påbegyndt efter sommerferien. Der var for 2021 budgetteret med 3,8 millioner kroner til dette projekt. Nu blev der så kun brugt knap 1,9 millioner, og de resterende 1,9 millioner vil så blive brugt på etape 2 i 2022. Dette arbejde forventes færdigt ultimo marts.

Foreningens murværk blev ikke gennemgået for manglende fuger, som der var budgetteret med. Dette skyldes, at vi har haft en del udskiftninger i ejendommens håndværkere, blandt andet mureren, og vi fik desværre først lavet en aftale med nyt murerfirma, da temperaturen var for lav til at arbejdet kunne udføres. Derfor er der ikke brugt de budgetterede kr. 100.000

Reparation af større sætningsrevner på ejendommen blev igangsat, men også her måtte arbejdet stoppes på grund af temperaturen. Derfor blev der ikke brugt det budgetteret på kr. 200.000. Arbejdet med reparation af større sætningsrevner fortsætter i 2022 som også kan ses i budgettet for reovering.

I 2021 har det igen været nødvendigt at udskifte utætte vandrør. Heldigvis uden større vandskader til følge. Der er også foretaget rensning af faldstammer samt reparation og udskiftning/tilpasning af nedløbsrør og tagrender på ejendommen. Der er ligeledes løbende blevet udskiftet radiatorventiler hos andelshavere. I forbindelse med det store projekt med udskiftning af varmt -og koldt vandsrør er der opstået flere tilfælde af tilstoppede stigestregne, som enkelte steder har måttet udskiftes.

I et enkelt tilfælde har vi i en lejlighed måttet styrke og genoprette den bærende gulvkonstruktion, efter forudgående teknisk kortlægning af problemet; til en samlet udgift på henved kr. 60.000.

Mureren har igen i 2021 udført arbejder flere steder på ejendommen og har repareret taget ud -og indvendigt, hvor det var nødvendigt. Elektrikeren har udført reparationer på blandt andet trappebelysning, fejlfinding og reparationer af dørtelefoner 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. Tømreren har repareret nogle få vinduer og døre samt udskiftet nogle dørpumper.

Bestyrelsen og gårdmændene får stadig 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.

De grønne arealer bliver passet af vores energiske gårdmænd Claus og Niels i dagligdagen, men når der for eksempel skal beskæres træer eller hækplanter skal suppleres, indkaldes professionel hjælp.

Igen i det forløbne år har det flere gange været nødvendigt at få adgang til private loftsrum/kælderrum, når håndværkere har skullet udføre reparationer. I de tilfælde, hvor der ikke har været navn og telefonnummer påsat på døren til loftsrum/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 på den andelshaver, som benytter rummet. I den forbindelse vil vi også endnu engang huske andelshaverne på, at der skal sættes navn på ens vaskemaskine/tørretumbler, når den står på fællesarealer (vaskekældre).

**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 have formindsket skaderne og ikke mindst udgiften hertil.**

**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 sikrer foreningen og andelshavere mod unødvendige udgifter til efterjustering ved uautoriseret indgriben på foreningens varme anlæg, jf. foreningens vedtægter §9**

I 2021 har der været meget få salg af lejligheder end der plejer at være, så foreningens vurderingsmand Paul Børling har ikke haft så meget at se til. Ud af de 8 salg som der har været, er der et internt byttesalg og to sammenlægninger, så der har "kun" været fem fraflytninger i 2021. Dette kan skyldes corona-situationen, men vi tror mere på, at det skyldes vi alle er glade for at bo På Bjerget. Bestyrelsen vil igen i år opfordre generalforsamlingen til at genvælge Paul Børling som foreningens vurderingsmand.

På generalforsamlingen i 2021 vedtog foreningen at benytte sig af muligheden for at fastfryse ejendommens værdi for at sikre sig mod negative virkninger af en eventuel krise og værdiforringelser på boligmarkedet. Andelskronen blev samtidig på grundlag af den da indhentede valuarvurdering og via en moderat tæring på foreningens reserver fastsat til at stige kr. 1.400 til kr. 13.400 pr. m<sup>2</sup>.

Ifølge den nye valuarvurdering er foreningens handelsværdi pr. 31. december 2021 steget med yderligere kr. 32,1 mill. Det er ikke muligt at overføre hele denne stigning til andelskronen og samtidig fastholde ovennævnte fastfrysning. Samtidig er der brug for at have de økonomiske reserver på plads i forbindelse med finansieringen af det store tagprojekt, hvor det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at kortlægge omfanget af alle økonomiske faktorer.

Bestyrelsen finder det ud fra en samlet vurdering af diverse perspektiver forsvarligt og rimeligt at lade andelskronen stige med kr. 600 til kr. 14.000 pr. kvadratmeter.

**Udover budgettet til almindelige reparationer og vedligeholdelse er der i budgettet for 2022 under renovering budgetteret med kr. 6.150.000.**

***Følgende opgaver skal udføres i 2021:***

▪ Renovering af 5 stk. hovedtrapper	1.350.000
▪ Udskiftning af hovedledning til varmt og koldt brugsvand fra stor varmecentral	1.900.000
▪ Maling og reparationer af vinduer i halvdelen stor gård 2. etape	2.200.000
▪ Fuge af murværk	100.000
▪ Reparation af sætningsrevner på facade	450.000
▪ Grønne arealer	150.000

Vores gårdmænd Claus Andersen og gårdmand Niels Windfeld Tranberg yder en god arbejdsindsats i dagligdagen med de arbejdsopgaver, som de har, og de er også flinke til at give andelshaverne en hjælpende hånd. Småopgaver på ejendommen og småreparationer af maskinparken løses i stedet for at tilkalde håndværkere, og hvis andelshavere har "en skrue løs", ordnes dette også med et smil.

Som bekendt, er en af de 12 lejehaver lejet af foreningens havelaug. Der har siden dannelsen af havelauget for nogle år siden været stor interesse for at være med i dette fællesskab. Der er nu hele 18 andelshavere med i laugget, og hermed er man helt klart oppe på det maksimum, der kan rummes i denne ene have. Fælleshaven emmer af liv, både blandt diverse planter, men også i samværet mellem laugets medlemmer, som kan se tilbage på mange hyggetimer i haven.

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 gårdmænd, bestyrelse eller hentes på foreningens hjemmeside. Det er også muligt at sende bestyrelsen en mail med ens oplevelse af håndværkerbesøget.

Bestyrelsen er fortsat tilfreds med samarbejdet med CEJ A/S. Det har som de foregående år, været nødvendigt at benytte os af ekstra ydelser fra CEJ A/S i form af teknisk bistand på enkelte sager.

Foreningens beboerlokale administreres af en beboerrumsgruppe, som kan kontaktes på mailadressen [beboerrummet@abpaabjerget.dk](mailto:beboerrummet@abpaabjerget.dk) eller på torsdage kl. 19.00 – 20.00 i beboerlokalet, hvis man for eksempel ønsker at leje lokalet.

Stor tak til beboerrumsgruppen for indsatsen.

Der skal også lyde en tak til beboerlokalets bankospilhold, som arrangerer bankospil i vintermånederne, når ellers corona giver plads til det.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**Søren Maix  
Formand.**

**Gitte Christensen  
Næstformand.**

**Eskil Kwedéris  
Bestyrelsesmedlem.**

**Poul Damgaard  
Bestyrelsesmedlem.**

**Erik Hansen  
Bestyrelsesmedlem.**