

Forpersonens beretning 2022

Kære Andelshavere.

I de kommende år er det afgørende, at vi bliver mere bæredygtige i forhold til klima og samtidig opretholder vores velfærd og livskvalitet. Vi bliver nødt til at drøfte, hvad der udgør livskvalitet, og vi vil se ind i ægte dilemmaer og omkostninger, men også muligheder.

”De danske ambitioner er høje når det handler om grøn omstilling. Men lige så gode vi er til at sætte mål, lige så dårlige er vi til at levere på dem”. Det mener bestyrelsesformand Connie Hedegård i tænketanken Concito og opfordrer politikerne til at gå i krisemode og tage ansvar.

Der er med klimaloven lagt op til en 70% reduktion af CO2 udledning frem til 2030 og klimaneutralitet i 2050. Hvis der ikke snart kommer gang i omstillingen, vil der være nogen, som skal stå ved, at vi ikke når disse mål.

Heldigvis eksisterer der allerede i dag en del teknologier, som kan hjælpe os med at nå 2030 målet, som ifølge center for absolut bæredygtighed på DTU kræver, at vi bliver ca. 3 gange mere energieffektive, end vi er i dag.

3 gange mere kan lyde som meget, men hvis vi sammenholder det med fx lyskildens energi optimering fra olielampe til moderne led, så er der tale om energi-effektivisering på ca. 1000 gange i forhold til de 3 gange, som er krævet. Det i sig selv er meget lovende – der er dog en hage ved sagen. Vi bruger også ca. 1000 gange så meget lys den dag i dag som i slutningen af 1900'tallet. Det absolutte energiforbrug til belysning har altså været stort set uændret på trods af effektiviseringen - det er det som kaldes reboundeffekten. Det er et eksempel på, hvorfor vi ikke kan løse krisen ved teknik alene, men har brug for dig, mig og os - de sociale relationer og vores adfærd. Det, vi taler om som norm for normalen, vil få betydning og er afgørende for løsningen. Vi kommer ikke uden om at spare på energien.

Det er vigtigt, at vi får forberedt de handlinger og mål, der skal til – så de vil kunne gennemføres med en meget bred opbakning fra jeres side af – hvis vi tøver for meget, kan vi komme i en situation, hvor vi gør det hele alt for forceret og ikke får udbytte af den demokratiske proces, hvor I alle bliver hørt og bidrager med ideer.

Vi har haft et spændende år i bestyrelsen og videreudviklet processen om visioner og mål for A/B JoJo, hvor I har været inviteret til at bidrage. Forskellige initiativer er begyndt at tage form, og vi har arbejdet videre på at række bredere ud til jer andelshavere og skabe en platform, hvor vi løbende kan få input fra jer i form af visions og tema møder samt diverse beboer arrangementer. I forlængelse af en af visions-workshopperne er der blevet oprettet en Facebook gruppe [”A/B JoJo Grønne Nabofælleskaber”](#), som jeg vil opfordre jer til at blive medlem af, hvis det har jeres interesse. Se også under visionsudvalget.

Bestyrelsen har efter OGF i maj 2022 konstituerede sig med Leonardo som næstformand, Josephine, Thorbjørn, Mikkel, Jonas og Kirsten som bestyrelsesmedlemmer samt Joachim og Camille som suppleanter.

Der har været mange nye og spændende ideer og store projekter, som har krævet en aktiv og effektiv bestyrelse og som I kan læse mere om i udvalgenes beretninger og i bestyrelsens forslag til OGF.

Hvis vi skal lykkes med alle projekterne, er der brug for kontinuitet i bestyrelsen efter nogle år med store udskiftninger.

Heldigvis stiller alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter op til bestyrelsen igen, og jeg håber, at I vil støtte op om deres kandidatur, så vi kan få leveret på alle de projekter, der er sat i gang.

Forneden lidt småt fra årets gang.

Vaskerier:

Da vaskerierne blev etableret for ca. 10 år siden, blev det besluttet, at de skulle være selvfinansierende uden at generere profit.

Over de sidste 13 år har vaskerierne dog alligevel genereret et overskud på ca. 2,1 millioner, som er indgået i vores drift (etableringsomkostninger lå på 1,4 millioner).

I fremtiden vil bestyrelsen se på, hvordan vi kan forbedre vores vaskerier. Forbedringer dækker over mange områder såsom pris, funktionalitet, udskiftning af vores maskinpark, og bæredygtige og miljøvenlige løsninger. I forhold til sidst nævnte vil bestyrelsen i 2023 undersøge mulighederne for at få solceller til at køre vaskerierne – se afsat budgetpost. Bestyrelsen vil også undersøge, hvornår det ud fra et økonomisk og miljømæssigt forsvarligt perspektiv kan betale sig at udskifte vores maskinpark.

Bestyrelsen vil altid spørge GF om budget og mandat til at udvikle og udføre projekter, men det er vigtigt at synliggøre, at vaskerierne har genereret en indtægt, som ikke bliver sparet op fra og til år, men indgår i vores almene drift.

Vi har netop valgt at udskifte sæbeleverandør, da den gamle ikke længere kunne levere svanemærkede produkter, og doseringsanlægget trængte til udskiftning. Nyt doseringsanlæg er opsat i gård 3 og så snart den resterende sæbe er brugt, vil det ligeledes blive skiftet i gård 4.

Belysning bagtrapper:

Vi har haft et par elever fra det frie gymnasium på besøg i forbindelse med Operation Dagsværk i efteråret. De har hjulpet med at starte indstilling af lyssensorerne, til bagtrappebelysningen, så lyset kun tænder i mørke og er tændt i kortere tid. Vores gårdpersoner har efterfølgende gjort arbejdet færdigt de resterende steder.

El-ladestandere:

I København er der et stigende antal el-biler på vejene, og det øger behovet for opladningsinfrastruktur også lokalt i A/B JoJo. Ideelt set er der behov for færre biler. Delebiler og selvkørende biler vil på sigt kunne bidrage til at sænke antallet af biler. El-biler vil i mellemtiden være en del af løsningen mod mere bæredygtig transport og vil kunne indgå i lagring af overskuds el-energi. Det er vigtigt at A/B JoJo bidrager med muligheden for let tilgængelig og billig strøm til Andelshaverne og lokale.

På OGF 2022 blev det besluttet at afsætte et budget på 475.000 kr. til etablering af egne ladestandere i A/B-JoJo. Efter OGF'en gik et lille udvalg med inddragelse af beboere i samarbejde med Carpow i gang med at undersøge mulighederne for at etablere ladestanderne og søge om tilladelse. Desværre havde Københavns Kommune netop suspenderet for ansøgninger til ladestandere på offentlig vej, da de skulle implementere et EU-direktiv og tilhørende lov – se på www.ft.dk. Dette arbejde tog til det sene efterår. Her har kommunen blandt andet besluttet at pulje el-ladestander-placeringer i større udbud. Kommunerne har udarbejdet paradigmer for udbud i

størrelsen 1-40 millioner, hvor de kan stille forskellige krav til leverandøren, som pris, tilgængelighed og service. Det er for nuværende uafklaret, om det også bliver muligt at søge om opsætning lokalt i mindre omfang, og vores området har ikke været udbudt i et større udbud.

Som I vil have bemærket, er der blevet opsat nogle el-ladestandere på Jesper Brochmands Plads af Clever. Det har kunnet lade sig gøre, da da Clever allerede havde fået tilladelse til opsætning tilbage i marts 2022 – altså inden ansøgninger blev suspenderet. Bestyrelsen har videreført budget til ladestandere til 2023, såfremt der skulle vise sig en åbning for etablering i løbet af året.

Skift af rengøringsfirma:

Rengøring af trapper har været udbudt på ny i år, og Anders Andersen's Rengøring overtager rengøring af trappevaske m.v. fra 1 april 2023. Andersen Andersen's Rengøring blev som den første landsdækkende rengøringsvirksomhed dobbelt Svanemærke-certificeret på ydelserne rengøring og vinduespolering. Vi glæder os til samarbejdet, hvor vi forventer produkt- og metodesikkerhed i rengøringen, der varetages af uddannet personale. Anders Andersen yder systematisk kvalitetskontrol.

Andelsboliglån til andelshavere.

Vi fandt i løbet af året lejlighed til at præsentere alternative muligheder for andelsboliglån, med det sigte at give andelshaverne inspiration ved evt. låneoptagelse eller -omlægning i disse lidt vanskelige tider med stigende renter. Som nævnt under præsentationen, er A/B JoJo's rolle begrænset til at formidle viden. Vi har ikke planer om at følge op på emnet.

Bopælspligt:

Det er et grundlæggende princip og helt afgørende, at dem, der ejer andelen, også er dem, der bor i andelen, da det er afgørende for fællesskab og solidaritet mellem medlemmerne. Hvis man ikke overholder bopælspligten og i stedet permanent lejer sin andelsbolig ud eller bruger den som feriebolig, så svigter man sit ansvar overfor fællesskabet og medlemmerne i foreningen.

A/B JoJo er mere end et økonomisk fællesskab - vi er også et socialt fællesskab, hvor vi bor tæt på hinanden og deler fælles interesser og udfordringer. Hvis man ikke bor i sin andelsbolig og i stedet lejer den ud, kan det være med til at nedbryde de sociale relationer og fællesskabsfølelsen i foreningen.

Vi er blevet gjort opmærksom på, at der ser ud til at være udfordringer for enkelte andelshavere med at overholde bopælspligten, selvom der er meldt bopæl på adressen. Vi går ud fra at dette er et mindre problem, men hører gerne fra jer, hvis I oplever, at der er problemer i jeres opgang.

Det at bebo sin andel defineres i vores vedtægter som, at man skal anvende andelen som sin helårsbolig. Hvis man ikke overholder bopælspligten, kan det føre til sanktioner fra foreningen og i værste fald til eksklusion.

I forlængelse af ovenstående vil vi også gerne minde om, at fremleje kræver bestyrelsens godkendelse, og korttidsudlejning skal anmeldes senest 3 dage inden udlejning begyndes, og er begrænset til max 30 overnatninger fordelt på max 6 udlejningsperioder.

Mindre byggeprojekter

Der er i løbet af året blevet opsat klatrestativer til klatreplanter i de egne gårde til blåregnen, og planterne har taget godt imod de nye stativer og er nogle steder groet op til 6m på en enkelt sæson. Der er etableret nye sandkasser i vores egne gårde 3 & 4, og legehuse er blevet renoveret og

udsmykket med snittede drager. Der er også opsat ny strømbesparende belysning med meget varmt lys, så nattesynet bevares, og beboere i stuen generes mindst muligt af lyset. De tolv nye lamper har effekt svarende til én af de gamle spots. Så selvom der er kommet mange flere lyskilder, bliver der sparet på energien.

Bliv aktiv – deltag i fælleskabet!

Der er mange måder at bidrage, nyde og blive aktiv på i foreningen. Der er gårdgruppen, som organiserer og planlægger de årlige plantedage i gård 3 & 4– O´erne og deres panderter i J´ernes gårde. Skriv til sekretariat@abjojo.dk, hvis du ønsker at deltage i planlægningen, eller hold øje med opslagene til arbejdsdage, fællesspisninger og visionsarrangementer for at deltage i disse. Der er også en havegruppe, som holder til i anlægget ud for htg 15 og stg 22, hvis du er interesseret, kan du søge om medlemskab i deres facebook gruppe "[Havegruppen AB JoJo...](#)".

Husk også, at foreningen råder over diverse fælles faciliteter, såsom fælles vaskerier i gård 3 og 4, kulturlejligheden i gård 1, beboerlokale og fælles træ- og cykelværksted i gård 2, samt mulighed for lån af Christiania-cykler og afsat budget til beboerarrangementer i kulturlejligheden, så har du en idé til et arrangement, så tag gerne fat i beboerudvalget.

Jeg ser frem til at se jer på den ordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen

Tom Weber

Visionsudvalgets beretning

Ab JoJo er blevet 100 år, men hvordan skal de næste 100 år se ud?

Vi har i visionsudvalget afholdt en række arrangementer, hvor vi har opstillet rammerne for samtaler om og inspiration til bæredygtighed og fællesskab i andelsforeningen. Arrangementerne og særligt dialogen med beboerne har dannet grobund for nye fællesskaber og initiativer, men også bestyrelsens strategiske arbejde med bæredygtighed og fællesskab.

Helt konkret har vi afholdt tre visionsaftener med forskellige oplægsholdere, hjemmelavet mad til alle deltagere og mulighed for, at beboerne kunne give deres perspektiver på bæredygtighed og fællesskab. Et par eksempler på beboerinitiativer fra visionsmøderne er undersøgelse af rabatordning for miljøvenlig maling, facebookgruppen "[AB JoJo Grønne Nabofællesskaber](#)" (som alle beboere er velkomne til at blive medlem af) og planlægning af et arrangement, hvor beboerne kan blive klar til have og altansæsonen. Derudover har vi også arrangeret to fællesspisninger med restauratører fra lokalområdet.

Med venlig hilsen

Tom, Thorbjørn og Josephine

Beretning fra beboer, salg, bygge og kommunikationsudvalget 2022.

I år blev disse udvalg lagt sammen til ét udvalg. Rent praktisk har udvalgene de seneste år haft de samme medlemmer, og der er i praksis ofte et overlap i de opgaver, udvalgene varetager, hvorfor det giver god mening at samle det i ét.

Udvalget varetager følgende:

Vores faste drop-in kontortid, "Mød bestyrelsen", på ejendomskontoret den første onsdag i hver måned 17-18. Her kan man som beboer i JoJo komme ned og tale direkte med bestyrelsen, få hjælp og vejledning til istandsættelsesopgaver mm.

Sagsbehandling af byggeansøgninger. Når man bor i en andelsforening, skal alle større forbedringer godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen vil naturligvis altid godkende alle forbedringer, som udføres lovmæssigt forsvarligt.

Beboerhenvendelser, både når det går skidt og når det går godt. Det er dette udvalg, som faciliterer beboermægling, præsenterer eventuelle klager for den samlede bestyrelse, og præsenterer forslag der måtte være fra beboere.

Fremvisning af lejligheder til salg. Alle lejligheder i JoJo fremvises af bestyrelsen, noget som faciliteres af dette udvalg.

Nyhedsbreve. Det månedlige nyhedsbrev, som udsendes til maillisten, publiceres på abjojo.dk samt hænges op i samtlige opgange.

Kulturudvalget hører også under dette udvalg, og dermed også beboerlokalet og kulturlejligheden.

I det kommende år vil dette udvalg i samarbejde med Visionsudvalget stå for festivitas ifm. vore bygningers 100års jubilæum, som vi har til gode at fejre.

Med venlig hilsen

Beboerudvalget

Mikkel, Thorbjørn, Joachim og Camille

Økonomiudvalgets Beretning 2022

Økonomiudvalgets arbejde har været centreret om en grundig gennemgang af vores udgiftsposter, og hvad de dækker over. Som en del af det er udgiftsposter, der lå forkert eller ulogisk, rykket rundt, så det både giver mening og passer ind i regnskabet opbygning. Dette er foregået i samarbejde med SWE og Ejendomskontoret, og skal gerne føre til, at regnskabspraksis er bedre afstemt mellem parterne fremadrettet.

Ud over den løbende økonomiopfølgning er vi i gang med at skabe overblik over, hvilke økonomiske og organisatoriske processer der ligger i løbet af året. Hermed ønsker vi at skabe gennemsikuelighed og give overblik over årets gang i A/B JoJo. Dette arbejde er ikke afsluttet.

Vi har også gennemgået en del af foreningens faste leverandører og indhentet nye tilbud og forhandlet priser på flere – herunder el-leverandør til fælles strøm og graffiti-afrensningen. El-leverandøren er skiftet fra Ørsted til Vindstød – den nye leverandør var både betydeligt billigere (et

tillæg til spotpris på 2 øre i stedet for 9 øre) og leverer certificeret strøm fra danske vindmøller. Derudover har vi valgt at opsigte Verisure-aftale for ejendomskontoret. Det havde vist sig, at Verisure uden varsel havde næsten tredoblet prisen over det seneste år, og de prøvede med ufine metoder at besværliggøre og fordyre opsigelsen.

Med venlig hilsen

Tom, Leonardo og Thorbjørn

Vedligeholdelsesudvalget Beretning 2022

Vedligeholdelsesudvalget har i den forgangne periode bestået af Kirsten Hybschmann, Jonas North og bestyrelsesformand Tom Weber (tovholder). Sekretariatsleder Annette Hein deltager i møderne.

Vedligeholdelsesudvalget arbejder med tre spor:

- Vedligeholdelsesplan, ajourføring og opfølgning.
- Løbende vedligeholdelse (driftsvedligehold), samt anden ad hoc vedligeholdelse.
- Vedligeholdelsesprojekter, som f.eks. stigstrengsprojektet.

Vedligeholdelsesplanen

Vedligeholdelsesplanen, der er blevet opdateret i marts 2023, danner grundlaget for foreningens vedligeholdelsesaktiviteter, som dels består af større vedligeholdelsesprojekter, dels består af driftsvedligehold. Vedligeholdelsesplanen beskriver ejendommens tilstand og giver en anbefaling til prioritering af de forestående opgaver.

Løbende vedligeholdelse

Vi har indgået aftale med A/S Ishøy & Madsen, der som rådgiver bistår os med foreningens driftsvedligehold, så den bliver regelmæssig og skemalagt, samt anden ad hoc vedligeholdelse. Vedligeholdelsesplanen giver anbefalinger hertil med, hvad der skal ske og hvor ofte.

Vedligeholdelsesprojekter

Ny brugsvandsinstallation

Vedligeholdelsesudvalget har med ansvar overfor bestyrelsen fået til opgave at forestå projektet med udskiftning af foreningens brugsvandsinstallationer. Det er et stort, bekosteligt og kompliceret projekt. Alle lejligheder bliver berørt af det.

Som sagt og skrevet tidligere har vi så mange vandskader, at det er helt nødvendigt at udskifte brugsvandsrørene.

Sammen med vores bygherrerådgiver, Emcon, fremlagde vi en drejebog for projektet med oplæg til rådgiverudbud på den ordinære generalforsamling i maj 2022.

Sinuz er efter rådgiveruddudet i juni valgt som totalrådgiver på projektet. Sinuz spiller en aktiv rolle i udformning af opgavens form og indhold samt oplæg til udbud for valg af totalentreprenør.

Holder vi os snævert til vedtægterne, kan opgaven begrænses til alene at omfatte forsyningsledningerne, dvs. vandrør indtil ballofixer.

Men en række hensyn, se nedenfor, bevirker, at vi forventer, at projektet kommer til at omfatte en stor del af det, som efter vedtægterne påhviler andelshaverne.

Andelshaverne skal gøre klar til, at håndværkerne kan udføre deres arbejde, dvs. tømme skabe og skuffer. I den anden ende – ved afslutning – afleverer håndværkerne køkken, toilet og bad – malerklart, dog med undtagelser af f.eks. rørkasser i køkken samt nedhængte lofter. Det understreges her, at dette er bestyrelsens foreløbige overvejelse.

Planen for gennemførelse vil blive forelagt på en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med beslutning om udbudsmateriale til hovedentreprenør.

Ved udskiftning af vandrørene søger vi at opnå:

- tilstrækkeligt og ensartet vandtryk
- stabil temperatur
- rent vand
- ingen korrosionsskader
- miljøhensyn, bl.a. med at minimere varmetab på nettet og affaldshåndtering under byggeprocessen
- bæredygtighed, bl.a. ved at vælge langtidsholdbare materialer
- minimere risiko for vand- og svampeskader
- at det bliver pænt at se på (ikke for mange synlige rør i lejlighederne)
- hensyntagen til økonomien
- minimere ekstraarbejder, i form af uforudsete ydelser
- tilrettelæggelse af smidige arbejdsgange for entreprenører
- udstrakt beboerhensyn

Det er et lovkrav, at der installeres vandmålere i alle lejligheder.

Af hensyn til kvalitetssikring har vi tilknyttet CX-Partner, der yder commissioning og byggherrerådgivning, som 3. part. Commissioning er specialistfunktioner og vedrører typisk de elementer, der omhandler indregulering, funktionstest, performancetest og gennemgange af korrekt bygget anlæg. CX-Partner arbejder direkte med reference til AB JoJo's bestyrelse, og rådgiver også i forbindelse med bla. udarbejdelse af udbud til totalentreprenører.

Vi har valgt at lægge ud med at skifte vandrør i 2 af vores i alt 52 opgange for at afprøve den foreløbige model for gennemførelse. Dette projekt starter med en lille forsinkelse efter påske 2023, og ventes klar, således at erfaringerne herfra kan evalueres og dermed kvalificere det udbudsmateriale, der ventes forelagt på en ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2023. Der forventes opstart i begyndelsen af 2024 og med slut omkring begyndelsen af 2025

Vi har sagt før, at det er et bøvlet projekt, fordi vi skal ind i lejlighederne i flere omgange. Der er ikke tale om raketvidenskab, men et projekt med et utal af detaljer. Bestyrelsen og vedligeholdelsesudvalget vil sammen med ejendomskontoret gøre deres allerbedste for at begrænse bøvlet, men der vil desuagtet forekomme bøvlet og fejl.

Vi vender hver sten, men vi ved ikke, om vi ser alle sten på vejen.

Indregulering af varmeanlæg

Drejebog for ny brugsvandsinstallation af 20. april 2022 omtaler udfordringerne vedr. indregulering af varmeanlægget. Her fremgår det, at der kan overvejes udskiftning af dynamiske strengregulering på hovedforsyningen i kældre, hvis ventilerne står til udskiftning. Og det kan overvejes at udskifte termostatventilerne i lejlighederne.

Indregulering af varmeanlæg betyder, at man sørger for, at det er den rigtige mængde vand, der kommer rundt i varmesystemet, hvilket også sikrer, at alle beboere har den varme, de skal bruge. Det er især bygninger opført før år 2000 med såkaldte to-strengs anlæg, og med den gamle type radiatorventiler uden forindstilling, der kan optimeres.

Indregulering vil lykkes bedst, hvis alle lejligheder har den varmekapacitet, som de oprindeligt var dimensioneret med, hvilket kan indebære, at der skal tilføjes ekstra varmekapacitet i disse underforsynede lejligheder.

Vi arbejder med forslag til indregulering med henblik på forelæggelse på EGF samtidig med brugsvandsinstallationen.

Indregulering er ikke med i budgettet for brugsvandsinstallation, men vi har valgt at foreslå udfordringen løst samtidig med brugsvandinstallationen for at begrænse antallet af håndværkerbesøg i lejlighederne.

Isolering af gulvene i stuelejligheder

Kolde gulve i stuelejligheder er et stort og reelt problem for mange, der bor i stuelejligheder. Vi undersøger nu mulighederne for at efterisolere. På nuværende tidspunkt er der ikke fundet nogen løsning. Hvis løsningen er isolering af kælderlofter, forekommer det hensigtsmæssigt at løse opgaven samtidig med udskiftning af brugsvandsinstallationen, når vi alligevel skal i kælderen.

Afslutning

Vi kigger ind i en ny bestyrelsesperiode med nogle særdeles spændende og vigtige vedligeholdelsesprojekter for foreningen, så der har været, er og bliver rigeligt at se til i vedligeholdelsesudvalget og ejendomskontoret.

Vi har tidligere haft gode erfaringer med at supplere enkelte udvalg med andelshavere udenfor bestyrelsen, som har erfaring på udvalgets område. Hvis du har erfaring med disse og har tid og lyst til at bidrage, så hører vi meget gerne fra dig. Ring til sekretariatet eller send en mail, så vil vi kontakte dig.

De bedste hilsner

Kirsten Hybschmann, Jonas North og Tom Weber

Altanudvalgets beretning 2022

I skrivende stund afventer vi den endelige godkendelse af projektet og byggetilladelsen fra Københavns Kommunen (KK).

KK har besluttet, at altaner på facaden på 1. sal skal udgå af projektet. Deres beslutning er baseret på arkitektoniske hensyn til vores bygninger og andre tilsvarende konstruktioner i vores nærområde. Vi har også fået nogle afslag grundet størrelse, placeringer, og lysindfald til underboerne.

Altanudvalget, Altan DK og SWE har været igennem 2 runder mangelbrev med KK, og vi har kæmpet for at få så mange altaner som muligt. Vi har inkluderet nye altaner op til sidste frist, og nu er projektet lukket for flere tilmeldinger. Vi skønner, at vi får tilladelse til ca. 60% af de ansøgte altaner.

Vi har også forhandlet en indeksering på maksimalt 2% af tilbuddet med Altan DK. Renterne på lån i forhold til projektet svinger lidt for tiden, men det ser ud til, at projektet kan holde sig indenfor de opstillede rammer.

Altanprojektets opstart skal kordineres med stigstrengs-projektet. Vi forventer, at Aatanerne vil blive monteret til næste forår. Vi arbejder på, at så mange processer som muligt kan køre parallelt for at forkorte opsætningstid.

Så snart vi får byggetilladelsen, inviterer vi de beboere, som har fået deres altan godkendt, til at komme forbi kontoret for at godkende de sidste detaljer, såsom placering af døren, radiator, osv.

Med venlige hilsner,

Altanudvalget

Jonas og Leonardo

Voldgiftsudvalget beretning 2022

I 2022 blev der igen stillet uddybende spørgsmål til skønsmændene over temaet kvalitetssikring. For præcisering af udestående uklarheder blev der primo 2023 afholdt et skønsmøde med deltagelse af skønsmændene, med parternes advokater. Fra Voldgiftsudvalget deltog Tom Weber og Kirsten Hybschmann.

Primo marts 2023 mødtes voldgiftsudvalget med vores advokater hos Bech Bruun, Claus Berg og Selma Kronborg Pedersen. Mødets formål var at følge op på sagen og drøfte de videre perspektiver i den verserende sag.

Status er at A/B JoJo har gjort krav på i alt ca. kr. 76 mio. i klageskrift fra 2019 og indleveret processkrift angående grov uagtsomhed i 2021.

Voldgiftsudvalget har i 2022 arbejdet på at få sagen klar til delforhandling. Vores advokat søger nu at få berammet et retsmøde for afgørelse af sagen om grov uagtsomhed. Voldgiftsretten består foreløbigt af højesteretsdommer Michael Rekling (Formand), samt to faglige dommere med ekspertise inden for de konkrete fagområder for vores sag.

Der er rigtig mange penge på spil, et spænd på fra et tab på ca. 10 mio. kr. til et erstatningskrav på ca. 76 mio. kr. Det svarer til ca. 3 års boligafgift. Det er værd at kæmpe for. Vi bliver nødt til at vinde.

I voldgiftsudvalget sætter vi alle kræfter ind på at vinde sagen.

Voldgiftsudvalget har god erfaring med at supplere udvalget med andelshavere udenfor bestyrelsen, som har erfaring med voldgiftssager i entrepriseret. Så hvis du, der på ingen måde har relation til MT Højgaard A/S, har erfaring på området, så lad høre fra dig, snarest belejligt.

Med venlig hilsen

Jonas North, Kirsten Hybschmann og Tom Weber

Ejendomskontorets beretning 2022

År 2022 har været et nogenlunde roligt år på ejendomskontoret.

Der har været en del møder i forbindelse med forberedelse til de kommende store projekter: Den nye altanrunde og ikke mindst udskiftning af stigstrengene. Annette deltager derudover også stadig i bestyrelses- og administrator- møder.

Vi glæder os til stigstrengsprojektet. Der bliver en hel del mere arbejde for os på ejendomskontoret. På den anden side slipper vi for mange af de vandskader, vi har så rigelig af.

Vi har fået skiftet ud på én af gårdmandsposterne. Kurt har afløst Preben. Han har haft sit eget byggefirma, og han er en særdeles dygtig håndværker. Vi kan derfor nu lave flere ting selv. Han er også hovedansvarlig for pasning af gård 1, Rantzausgård, og har allerede gjort meget dér, for at få styr på erhvervsaffaldet.

Når vi nu nævner affald: I kan og må blive bedre til at sortere. Vi bruger alt, alt for meget tid på eftersortering. Specielt pap-fraktionen: Nej, ingen plastik, flamingo, pizzaæsker og mælke/juice kartoner i containeren og husk nu at klappe det sammen, så naboerne også kan komme af med deres pap. (Flamingo er i øvrigt heller ikke plast!)

Byttehylden er også et problem. Vi har f.eks. ikke plads til tøj. Der er tøjcontainere i gård 3 & 4, dem må alle gerne bruge. (De andre fraktioner er dog kun til dem der bor i gård 3 & 4!!) Brug også gerne facebookgruppen: "Beboere i AB JoJo", og spørg om der er nogen, der er interesseret i din flyverdragt eller jeans etc. Overvej, om det du stiller på byttehylden også er noget, andre vil have! Du kan altid spørge din gårdmand, hvis du er i tvivl om, hvor noget skal smides ud. Se ellers: <https://nemaffaldsservice.kk.dk/affaldsabc>.

Jeres sortering er dog ikke så ringe endda; vi har kunnet reducere antallet af restaffaldsbeholdere, til glæde for både foreningens økonomi og klima!

Cykeloprydningen i år er gået nogenlunde, husk dog, at du stadig kan sætte din reservecykel eller dit tohjulede reparations-projekt i én af vores cykeldepoter. Det samme gælder barnevogne.

Til slut endnu en gentagelse: Respektér venligst ejendomskontorets åbningstider

De bedste hilsner fra alle os på ejendomskontoret

Richard, Kurt, Trudy og Annette