



Beretning – AB Haabet, ordinær generalforsamling 2025

Kære alle

Her er bestyrelsens beretning for 2024 og den første del af 2025. Den supplerer den økonomiske beretning i årsrapporten. Der gives også en mundtlig beretning på generalforsamlingen.

Det vigtigste er, at vores forening er i god udvikling. Efter en årrække med store byggeprojekter – parkeringsanlæg, gårddæk, ny gård og ny økonomisk plan – er vi nu godt i gang med altanprojektet og implementeringen af facadeguiden. Der sker med andre ord en masse.

Vi oplever også, at fællesskabet trives i foreningen. Gården er på mange måder blevet det smukke mødested for beboerne, som vi havde håbet på.

Som alle andre på boligmarkedet er vi også afhængige af den internationale udvikling, og den er mere usikker nu, end den har været i mange år. I den forbindelse er det stærkt beroligende, at vores reviderede økonomiske plan fra 2024 sikrer, at foreningen kan tåle en væsentligt højere rente, end vi ser i øjeblikket. Det er ikke noget, man som beboer behøver at forholde sig til i dagligdagen, men bestyrelsen bruger en del tid på at følge med.

På de næste sider kan du læse meget mere om, hvordan det går i foreningen, og hvad bestyrelsen har fokuseret på. Vi løfter også sløret for nogle af planerne for de kommende år.

Rigtig god læselyst!

Anders, Bjørn, Christina, Gertrud, Jens og Kristian



Indhold

- 1. Økonomi**
- 2. Byggeprojekter og vedligehold**
- 3. Gården og fællesskabet**
- 4. Grønne områder og facadeprogram**
- 5. Erhverv**
- 6. Salg af lejligheder**
- 7. Beboerklager**
- 8. Arbejdsweekender**
- 9. Haabets Helte & beboergrupper**
- 10. Husk at oplyse e-mail**

1. Økonomi

Overordnet økonomi

Sidste år kunne vi skrive, at gårdrenovering og renovering af betondækket og parkeringsanlægget kostede foreningen omkring 30 millioner kroner. Det blev betalt uden egentlig lånoptagelse, men via opsparede midler fra den ordinære drift og træk på kassekreditten. Det var kun muligt, fordi vi grundlæggende har en sund økonomi. Siden da er kassekreditten gået i plus, så der ikke længere skal betales renter, hvilket jo er rigtig godt for driften.

I 2024 har vi derfor været i stand til at igangsætte en række renoveringsprojekter, både i forhold til udluftning af kældrene, facaden i gården og ikke mindst butiksfacaderne på Amagerbrogade, hvor det er planen, at alle butikkerne med tiden skal have samme udtryk. Generelt har vi fokus på, at erhvervslejemålene fremstår attraktive og tidssvarende.

Ny økonomisk plan

Foreningen færdiggjorde i 2024 en ny økonomisk plan, som blev præsenteret overordnet på GF 2024. Den er tilgængelig på hjemmesiden, og vi har indtryk af, at både købere og rådgivere har stor gavn af det overblik, den giver.



Planen sikrer, at foreningens økonomi er så robust, at vi kan holde til en ganske høj rente, når der skal fastsættes ny rente på det ene lån i 2027. Selvom den korte rente i øjeblikket er noget lavere end det scenarie, planen gør os klar til, er der så stor usikkerhed om verdensøkonomien og renterne, at planen efter vores vurdering stadig er aktuel.

Kan vi bruge renteudsvingene til noget?

Renterne bevæger sig hele tiden, og vi følger dem flere gange ugentligt for at vurdere, om der kan gøres noget i forhold til foreningens gældspleje. Altså om vi kan få noget ud af at omlægge foreningens lån.

I øjeblikket er renterne høje. Det giver mulighed for at konvertere op, som man siger. Men vi har regnet på det af mange omgange – også sammen med banken – og selvom det kunne reducere restgælden med mange millioner, ville ydelsen stige så meget, at det bliver spekulativt og for risikabelt. Det ville med andre ord belaste foreningens driftsøkonomi betydeligt og kræve, at vi er sikre på, at renterne bliver lave igen inden for en kortere periode, så vi kan omlægge lånene til en lavere rente.

Der er en sandsynlighed for, at renterne falder de næste år, men hvis de ikke gør det, ville det koste foreningen temmelig mange penge. Den mulighed bruger vi derfor ikke lige nu, men vi følger markedet tæt.

Hvis renten falder markant, giver det også mulighed for at konvertere ned. Den konvertering er langt mindre risikofyldt, da den kun påvirker restgælden lidt, men til gengæld giver en besparelse på ydelsen, hvilket forbedrer foreningens driftsøkonomi.

Vi holder tæt øje med begge muligheder.

Værdien af ejendommen

Igen i år er der indhentet en valuarvurdering. Den lyder på 544 millioner kroner. Det er en stigning på 22 millioner i forhold til sidste år.

Ifølge valuaren er ejendommen vurderet meget "fornuftigt", og der er stadig lidt luft i værdiansættelsen. Han peger også på, at ejendommen udover sin centrale beliggenhed har et rigtig fint vedligeholdelsesniveau.

Valuaren, Torben Lund, vil igen i år medvirke på GF og kort fortælle om både værdisætningen og markedet for udlejningsejendomme generelt.

Anbefaling om at fastholde fastfrysningen

I forbindelse med et regeringsindgreb i 2020 – det såkaldte Blackstone-indgreb, som skulle ramme "grådige" boligadministratorer, men også kunne ramme andelsboliger, blev det muligt at fastfryse valuarvurderingen fra 2020 og bruge den, så længe man ønsker, til beregning af andelskronen. Det betyder, at andelskronen er beskyttet, så længe fastfrysningen gælder. Man kan sagtens ophæve fastfrysningen, men ikke vende tilbage til den igen.



Selvom valuaren i dag vurderer ejendommen til 544 millioner, anbefaler bestyrelsen, at foreningen fortsat fastholder fastfrysningen på 475 millioner kroner.

Det skyldes, at usikkerheden omkring renter, ejendomspriser mv. er betydelig. Vi ved i skrivende stund ikke, om der kommer en langvarig handelskrig, og mange lande forventes at bruge store summer på oprustning. Hvad det betyder for renter og ejendomsværdier de næste år, er svært at forudsige. Derfor giver fastfrysningen fortsat god mening.

Ansvarlig og alligevel mærkbar stigning i andelskronen

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen ved ordinær GF 2025 godkender, at andelskronen forhøjes med 2. Det er en ansvarlig stigning, der samtidig er mærkbar for den enkelte. For en 100 kvadratmeter lejlighed betyder det, at andelsværdien stiger med 60.000 kroner. Det svarer til næsten halvdelen af den årlige boligafgift, for samme lejlighed.

2. Byggeprojekter og vedligehold

Altanprojektet

Altanprojektet er blandt de største projekter, vi har igangsat i nyere tid, både i omfang og betydning for andelshaverne. I 2024 er der blevet arbejdet intensivt med både det arkitektoniske udtryk, økonomien og de juridiske forhold, som et altanprojekt af denne karakter indebærer.

Der har været tæt dialog med både rådgivere og myndigheder, og processen er – trods sin kompleksitet – for det meste forløbet tilfredsstillende. Projektet blev fremlagt og drøftet på den ekstraordinære generalforsamling den 25. februar 2025, hvor der også blev truffet en række vigtige beslutninger.

Siden januar 2025 er der desværre kommet en række usikkerheder i den internationale økonomi. Ingen ved, om der kommer handelskrig, og hvad der sker med priserne på stål, beton, osv. Og renteprognoserne er også mere usikre end normalt. Sådan er det bare, men det betyder også, at de priser, som projektet er udregnet efter, er blevet mere usikre. Vi håber selvfølgelig, at det ikke får indflydelse på projektet, men vil informere om det, hvis det sker, og om nødvendigt indkalde til ekstraordinær GF, hvis forudsætningerne ændrer sig markant.

For at sikre fokus på altanprojektet, samtidig med at resten af "bestyrelsesbutikken" også skal passes med vanlig kvalitet, har vi oprettet en altangruppe, bestående af Jens og Bjørn fra bestyrelsen, og har fået forstærkning af andelshaver Rasmus Kjær Slot, der har stillet sine kompetencer til rådighed.

Vi ser frem til at fortsætte arbejdet i 2025 og forventer, at projektet bevæger sig ind i en mere konkret fase i løbet af året, når der skal indhentes myndighedsgodkendelser og senere endelig pris. Vi holder naturligvis alle beboere løbende orienteret om udviklingen, både via mail og opslag, så alle føler sig trygge og godt informerede.



Parkeringsanlægget

Parkeringsanlægget er færdigt. Der mangler blot de sidste godkendelser. Anlægget er nu fuldt udlejet – hvilket er godt for foreningens økonomi. Det forventes, at lademulighederne udbygges i takt med, at der kommer flere elbiler.

Porten til parkeringsanlægget har i løbet af året givet nogle udfordringer, da leverandøren har haft temmelig svært ved at få den til at køre så lydløst, som man kunne forvente. Vi arbejder fortsat på at få leverandøren til at løse problemet.

Øvrige byggeprojekter og forbedringer

Vores ejendom kræver løbende vedligehold. Her er nogle eksempler på, hvad arbejdet har omfattet i løbet af 2024 – og hvad der er på tegnebrættet:

- Gården har fået en ekstra finish: vægge er blevet repareret, spartlet og malet hele vejen rundt op til 1. sals højde. Sokkel og topbånd har fået en ensartet koksgrå/sort farve, som giver et strammere visuelt helhedsindtryk.
- På Amagerbrogade er der foretaget løbende forbedringer og vedligehold, fx maling af vinduespartier, opsætning af nye galgeskilte, udskiftning af vinduer og facadefronter samt etablering af svanehalse til udluftning af kældre.
- I flere kælderrum er der etableret ventilation og ryddet op i gamle el-installationer, så der kunne etableres ny belysning.
- Der er etableret flugtveje i enkelte kældre samt opsat branddøre og flugtvejsdøre.
- Lysgården i Amagerbrogade 4 er blevet renoveret med udskiftning af betondæk og bærejern.
- Der er foretaget droneinspektion af tag, tagrender, udluftning og taghætter for at vurdere vedligeholdelsesbehov.
- Skrædderens tidligere butik i Amagerbrogade 6 er blevet renoveret med nyt loft, vægge, toilet og lovliggjort el.
- Alle bagtrappeindgange er blevet forsynet med flotte sorte emaljeskilte.

Igangværende og kommende projekter

- Løbende udskiftning af faldstammer og stigestrenge i forbindelse med renovering af badeværelser og køkkener.
- Etablering af nye og flere kælderrum, når muligheder opstår.
- Løbende hulboringer til ventilation i køkkener.
- Malerreparationer på fortrapper og facadereparationer.
- Udvidelse af el-standere i parkeringskælderen.



3. Gården og fællesskabet

Gården

Den nye gård kunne fejre sin etårsfødselsdag i sommeren 2024 og er blevet brugt flittigt af både børn og voksne. I løbet af året har vi haft fokus på etablering af udekøkken, indkøb af en ekstra gasgrill, nye selvvandende plantekrucker og fire parasoller. Derudover har vi arbejdet med vedligeholdelse og optimering af plantebedene og i den forbindelse, i samråd med gartneren, indkøbt en del nye planter og blomsterløg. I skrivende stund står påskeliljerne fint og vejrer i vinden, og om lidt får vi glæde af tulipanerne.

Der har været enkelte småreparationer i løbet af året, som fx efter 1-års gennemgangen, hvor der blev udskiftet et par beskadigede brædder og opsat større beskyttelsesplader ved indgangene til skraldeskure. Der kommer desværre nogle steder omkring bedene hvide striber på asfalten. Vi ser p.t. på, om der kan gøres noget ved det.

Den nye legeplads har vist sig at være populær og heldigvis slidstærk. Den årlige legepladsinspektion blev gennemført uden anmærkninger.

I løbet af 2024 har der desuden været fokus på at optimere vedligeholdelse og renholdelse af gården. Gårdudvalget, med Hannelore Kindt og Karen Steensbæk Nielsen i spidsen, har holdt regelmæssige statusmøder med vicevært Lars for at sikre, at gården fremstår ren, pæn og ordentlig. En stor tak skal lyde fra bestyrelsen for deres store indsats.

Hannelore og Karen er heldigvis stadig en del af gårdudvalget, men tager sig nu primært af alt det sjove - planteindkøb og visionerne for gården.

Renholdelse af gården og affaldsområdet

Der er sket en positiv udvikling på affaldsområdet. Vi er blevet meget bedre til ikke at efterlade storskrald på ejendommen, hvilket er godt for både viceværten og for foreningens økonomi. Alt storskrald, der efterlades, skal jo bortskaffes på vores alles regning.

I slutningen af 2024 blev det besluttet, at forsøgsordningen med glascontainere i gården skulle udfases. Det viste sig desværre, at de alt for ofte var overfyldte, hvilket medførte, at flasker blev stillet ved siden af containerne – med rod og knust glas til følge. Fra februar 2025 skal alt glas afleveres i glascontaineren på den anden side af Amagerbrogade.

Rigtig mange beboere i alle aldre opholder sig dagligt i gården – særligt i de varme måneder. Endnu flere færdes i gården på vej til og fra deres hjem. Vi skal huske at tage hensyn til hinanden både ift. støj og oprydning. Der skal være plads til os alle. Det betyder fx, at vi skal samarbejde om at holde legeområdet rent. Sand skal helst blive i sandkassen – og hvis en sandkage bliver tabt, så er der kost og skovl i skraldeskuret. Husk gerne at sætte sandlegetøj tilbage i sandkassen, og løbehjul og børnecykler på den markerede p-plads til børnekøretøjer, så alle kan færdes trygt i gården uden risiko for at falde. Bestyrelsen og gårdudvalget er ved at udarbejde nogle generelle retningslinjer for brug af gården, som lægges på hjemmesiden, når de er klar.



4. Grønne områder og facadeprogram

Grønne fællesarealer og forhaver

På den ordinære generalforsamling i 2024 blev bestyrelsen bemyndiget til ved dom at afprøve, om foreningen kan sikre sig ejerskab til arealerne ved forhaverne/de grønne fællesarealer.

Siden da har der været dialog med Københavns Kommune. Vi har som aftalt fået vurderet de skattemæssige konsekvenser. Det vurderes, at det ikke får nogen væsentlig betydning, og advokat Henrik Qwist har på foreningens vegne startet en ejendomssag, som endnu ikke er behandlet i retten. Det er umiddelbart forventningen, at det sker i 2025.

Når sagen er afgjort, er det bestyrelsens mål at udarbejde en plan for arealerne. Det vil vi gøre i fællesskab med beboerne og med massiv inddragelse, i samarbejde med et professionelt arkitektfirma. Målet er at udvikle en helhedsplan og/eller et sæt pejlemærker for haverne og de grønne fællesarealer. Planen skal balancere:

- fællesskab og adgang til de grønne arealer,
- stuelejlighedernes behov for privatliv, lys og adgang til udeareal,
- hensyn til biodiversitet og klimatilpasning,
- samt det æstetiske udtryk for ejendommen og kvarteret.

Inden en helhedsplan og tilhørende budget kan implementeres, skal den naturligvis vedtages på en kommende generalforsamling. Det giver først mening at udarbejde planen, når vi kender udfaldet af ejendomssagen.

Facadeprogram for butikkerne

På GF 2024 informerede vi om vores facadeprogram for vores butikker på Amagerbrogade. Haabet er en af de første etageejendomme på Amager fra begyndelsen af 1900-tallet og har en høj arkitektonisk kvalitet, som vi ønsker at værne om.

Kort fortalt går programmet ud på at sikre et ensartet og smukt æstetisk udtryk for vores ejendom. Det skal samtidig understøtte en attraktiv strøggade, der lever op til kommunens lokalplan og som både beboere og erhvervsdrivende kan være stolte af.

Selvom programmets ambitioner er langsigtede, er der allerede sket meget. Flere facader er blevet helt eller delvist renoveret, udskiftet, malet og opfrisket. Vi er desuden i gang med at fjerne eller erstatte mindre pæne skilte med flotte galgeskilte.

Alle erhvervslejere er informeret om vores facadeguide og intentioner, og for nye erhvervslejere er guiden en del af lejeaftalen.

Vi har også løbende fokus på at løfte erhvervsdelen, så lokalerne forbliver attraktive sammenlignet med andre erhvervslejemål i området.



5. Erhvervslejerne

I 2024 skrev vi, at det i disse år ikke er let at være erhvervslejer. Det har vist sig at holde stik. Flere erhvervslejere har haft det svært – nogle mere end andre. Bestyrelsen mener stadig, at vi både skal give de erhvervsdrivende gode muligheder og vise, at vi er interesserede i dialog, samtidig med at de skal være et økonomisk og socialt gode for foreningen.

Vi vil også fortsat minimere tomgang og arbejde for en livlig og attraktiv strøggade, hvor der er plads til både beboere, butikker og strøggæster. Vi har fået flere nye butikker, som har haft god succes og er blevet godt modtaget i ejendommen.

Der opstod dog en udfordring, da en tidligere lejer, Rooty, afstod butikken til Spektakel-Bar, som ønskede at åbne et hyggeligt tapas- og vin-/kaffested. Foreningens rolle er normalt alene at godkende selve afståelsen. Efter Spektakel-bar havde overtaget, viste det sig, at der ikke forelå de nødvendige ibrugtagningstilladelser – selvom der tidligere havde været servering, smileyordninger mv. i lokalet. Kommunen krævede blandt andet, at der skulle etableres branddør i kælderen.

Godkendelser og udbedring har nu varet over et år, og Spektakel-bar har reelt ikke kunnet åbne. Det er rigtig ærgerligt. Foreningen har derfor ikke kunnet opkræve leje i perioden og har selv måtte bekostet branddør mv. Der forventes yderligere omkostninger, som ikke kendes endnu.

Vores rådgivere oplyser, at Københavns Kommune er blevet langt mere opmærksom på gamle godkendelser og byggesager end tidligere. Derfor har foreningen planlagt en gennemgang af alle erhvervslejemål, inklusive kældrene under dem, for at sikre, at der ikke gemmer sig lignende problemer i andre lejemål.

6. Salg af lejligheder

Følgende lejligheder er solgt i foreningen siden GF 2024:

- Amagerbrogade 16, 2. tv.
- Ved Amagerport 1, 1. tv.
- Ved Linden 9, 5. th.
- Amagerbrogade 14, 13. tv.
- Amagerbrogade 6, 3. th.
- Amagerbrogade 6, 5. th.
- Amagerbrogade 14, 4. tv.
- Amagerbrogade 4, 1. th.
- Amagerbrogade 4, 2. th.
- Ved Linden 11, 5. tv.
- Amagerbrogade 14, 1. th.

Alle lejligheder er blevet solgt helt problemfrit.



Det betyder, at de er solgt til fuld pris – det vil sige den andelsværdi, som blev vedtaget på GF 2024, med tillæg af eventuelle individuelle forbedringer i lejlighed.

Bortset fra de helt store lejligheder Amagerbrogade 4, som er solgt via netværk eller annonce, er alle lejligheder solgt uden liggetid til personer på ventelisterne, enten den interne eller eksterne liste.

Vores lejligheder er altså fortsat meget attraktive og efterspurgt.

Hvis du planlægger at sælge din lejlighed, skal du være opmærksom på, at hele salgsprocessen tager omkring tre måneder fra du skriver til bestyrelsen og frem til den endelige overtagelsesdag.

Der har været ret stille på salgsmrådet siden efteråret 2024. Det er dog normalt, at salgene kommer i bølger. Mange skriver og spørger, om de stadig står på listen, og hvad de kan forvente. Man er altid velkommen til at skrive. Det er dog umuligt at sige, hvornår man kan forvente at få tilbudt en lejlighed, da det afhænger af ens placering på listen, hvilke lejligheder der bliver sat til salg, og hvad man selv er interesseret i.

Nogle lejligheder bliver solgt til personer, der har stået på listen i ganske kort tid, helt ned til et par måneder. Det gælder typisk lejligheder med dyre forbedringer eller omvendt lejligheder, der kræver omfattende istandsættelse. Hvis man ikke har mod på det, må man ofte vente længere – et bud er 2-3 år i øjeblikket.

Man er altid velkommen til at skrive og spørge, hvordan det aktuelt ser ud, eller hvis man har andre spørgsmål. Man kan også altid – og helt frit – ændre sine ønsker til, hvilke lejligheder man gerne vil have tilbudt.

Husk at holde øje med ventelisteblanketten. Blanketten omdeles til andelshavernes postkasser i løbet af sommeren. Samtidig sættes der opslag op på tavlerne, og der skrives på Facebook. Blanketten viser, hvilke oplysninger, vi har registreret om dig og dine ønsker, og indeholder også oplysninger om betaling af gebyret på 200 kr.

Det er supervigtigt at betale til tiden, da personer på den eksterne venteliste bliver slettet, hvis betalingen ikke modtages inden fristen.

Interne handler og finansiering

Ved GF 2024 blev der informeret om, at vi var i dialog med Nordea om den særlige udfordring, der kan opstå, når man gerne vil flytte internt i foreningen. Ved en sådan handel bor man i en kort periode teknisk i to lejligheder. Derfor skal man have økonomi til 2 lejligheder, også selvom det reelt er en meget kort periode. Det har desværre enkelte gange betydet, at andelshavere, der ønskede at flytte til en billigere lejlighed, ikke kunne gøre det – også selvom deres økonomi ville blive væsentligt bedre efterfølgende. Nordea har i et godt samarbejde justeret på deres praksis, så flere kan hjælpes.

Det er hverken foreningen eller bankerne, der er årsag til, at problemet kan opstå. Det er Finanstilsynet, der udstikker retningslinjerne for, hvordan bankerne skal kreditgodkende folk til at få lån i forbindelse med finansiering af boliger – herunder andelsboliger. Der er blandt andet krav til rådighedsbeløb, gældsfaktor, boligafgiftfaktor, og der skal laves stresstest af ens økonomi. De enkelte banker har lidt varierende metoder til at analysere



økonomi og til at vurdere, hvilket indtægtsniveau man generelt skal have for at kunne blive kreditgodkendt til at købe andelslejlighed, men de overordnede principper er de samme. Det gælder også i AB Haabet.

Reglerne gælder særligt ved bolighandler – og derfor også ved mellemfinansiering. Det betyder, at man skal have en meget stærk økonomi for at blive godkendt til en mellemfinansiering, altså et kortvarigt lån, mens man er midt i en intern flytning, og skal betale for den nye lejlighed, uden at have fået udbetalt provenuet for den gamle lejlighed.

Det kan være svært at forstå, især hvis man flytter fra en større – og dermed dyrere lejlighed – til en mindre og billigere. Og altså ender med at få en bedre økonomi end før, når handlen er gennemført. I de tilfælde gør foreningen meget for at finde løsninger, så andelshavere kan flytte internt og vil fortsat gøre det, da det er et af goderne ved at bo i Haabet, at man kan flytte til noget, der passer til ens livssituation.

Der er dog en restgruppe, som fortsat kan komme i klemme. Det er hverken godt for den enkelte, eller for foreningen, at en andelshaver fastholdes i en andelsbolig med høj boligydelse eller som er for stor, grundet noget teknik om lån. For at hjælpe dem, der vil flytte til noget billigere, og som ikke kan hjælpes med mellemfinansiering i bankerne, er foreningen ved at etablere en mulighed for at hjælpe med finansiering i en kortere periode. Det er hensigten, at *det kun bruges*, i de tilfælde, hvor andelshaveren ikke i øvrigt kan opnå mellemfinansiering og hvor økonomien i øvrigt hænger sammen i den nye lejlighed.

Spørgsmål om ventelister, køb og salg, samt udlejning og fremleje rettes til Gertrud Jessen på gertrud@haabet.net. Du er altid velkommen til at skrive!

7. Beboerklager

Som vi har set i de foregående år, stiger antallet af beboerklager i takt med forårets komme. Flere bevæger sig ud, nyder solen, holder fester med åbne vinduer og generelt bliver adfærd, der kan genere andre, mere synlig.

Vi bor tæt og mange, og for det meste er vi glade for vores naboer. Men indimellem har bestyrelsen måttet træde til og tage en snak med de berørte parter. Som altid opfordrer vi til, at man taler med sin nabo først, før bestyrelsen inddrages, så en evt. misforståelse ikke udvikler sig til en egentlig konflikt.

Heldigvis er egentlige konflikter sjældne. Men med altaner på vej bliver det ekstra vigtigt, at vi alle viser hensyn og hjælper hinanden med at holde støjniveauet nede. Bestyrelsen henviser i den forbindelse til den eksisterende husorden samt den nye altanhusorden, vedtaget på XGF i marts 2025.



8. Arbejdsweekender

I 2024 blev arbejdsweekenderne afholdt i weekenderne 25.-26. maj og 21.-22. september, og over 100 deltagere var med. Endnu engang fik Haabets flittige arbejdsbier sat deres præg på ejendommen og udearealerne.

Der blev blandt andet ryddet op i byttecentralen, rensset alger, malet døre og vægge, olieret havemøbler, rengjort bagtrapper, ryddet loftarealer og gjort haver, buske og bede klar til sæsonen.

I 2025 finder arbejdsweekenderne sted den 24.-25. maj og den 20.-21. september. Der bliver blandt andet sat fokus på cykloprydning, havearealer og gården.

Indkaldelse udsendes som vanligt i god tid på mail og via Facebook. Hver andel skal mønstre mindst én arbejdsdag i 2025.

Vi glæder os til endnu et par arbejdsomme og hyggelige dage i Haabet!

Vil du være med til at planlægge og fortsætte den gode stime af arbejdsweekender, så skriv til kontakt@haabet.net.

9. Haabets Helte & beboergrupper

AB Haabet ville ikke være det samme uden jer, der yder en ekstra indsats for, at vores lille landsby er det skønneste sted at bo. Udover Hannelore Kindt og Karen Steensbæk Nielsen fra gårdudvalget, skal der lyde en stor tak til bytterummets ildsjæle, Heidi Gleitze og Line Kragh, som også – sammen med Kim Mühlhahn – stod for planlægning og afvikling af årets sommerfest.

De vil gerne arrangere endnu en sommerfest i 2025, men har brug for flere festlige og initiativrige hjælpere. Tag fat i dem via Facebook eller skriv til bestyrelsens mail på kontakt@haabet.net, så formidler vi kontakten.

Vores husarkitekt David Jessen er manden bag vores butiksfacadeguide og bidrager generelt, når bestyrelsens æstetiske kompetencer kommer til kort. Han har blandt andet været med til at vælge farverne til gårdfacaden, emaljeskiltene over baggangene og parasoller. Tusind tak til David.

En stor tak skal også lyde til Grethe Rud Nielsen for hendes mangeårige og utrættelige indsats i fælleshaverne, og til vores huselektriker Klaus Hansen for hans store arbejde med alt, der har med strøm at gøre.

Der er også stor tak til Lars Ulbæk for hans arbejde med beboerrummet gennem mange år.

Der skal også lyde en særlig tak og æret være mindet til Leif Ørslev, der desværre gik bort i februar 2025. Leif var aktiv i foreningen siden 1970'erne og stod i de seneste



mange år – sammen med Lars Ulbæk – for udlejning af beboerlokalet. Leifs opgaver er indtil videre overtaget af Vagn Laursen, der heldigvis har trådt til for en periode.

En særlig tak skal ligeledes lyde til Søren Holst, der sidste år tog initiativ til et stort redesign af hjemmesiden og løbende har påtaget sig det store arbejde med at opdatere hjemmesiden.

Heldigvis har vi ikke haft brug for beredskabsgruppen i år, men tak for, at I altid er klar.

Tak til alle frivillige!

Bestyrelsen vil – på hele ejendommens vegne – sende den varmeste tak til alle jer, der yder en ekstra indsats i AB Haabet!

Men vi har stadig brug for engagerede naboer. Der er masser af muligheder – kun fantasien sætter grænser. Har du en idé, så hjælper foreningen gerne, også økonomisk.

Hvad med for eksempel:

- Fastelavn
- Halloween
- Loppemarked
- Bingo
- Fællesspisning
- Tour de Chambre

Vil du også være en af Haabets Helte? Så skriv til kontakt@haabet.net – vi sætter rammerne sammen, og du er med til at fylde dem ud!

10. Husk at oplyse e-mail

AB Haabet har en mailingliste, hvor alle lejligheder er tilmeldt med en mailadresse. Denne mailingliste anvendes til officiel information fra bestyrelsen. Derfor er det vigtigt, at du som beboer løbende tjekker mails fra foreningen – og husker at tjekke dit spamfilter, hvis du ikke modtager noget. Husk desuden informere os, hvis du skifter e-mail adresse. Skriv til kontakt@haabet.net

Her er øvrige informationskanaler, som også er gode at kende:

- Facebook-gruppe for beboere: *AB Haabet – Beboere*
- Facebook-gruppe for erhvervslejere: *AB Haabet – Erhvervslejere*
- Hjemmeside: abhaabet.dk

Kontakt:

- Bestyrelsen: kontakt@haabet.net
- Inspektør: insp@haabet.net
- Vicevært: vice@haabet.net

Tak fordi du læste med! Vi ser frem til at tale med jer om året og planerne på GF.