

AB Jægers visioner

AB-Jæger er en andelsboligforening, som er et socialt og økonomisk fællesskab. Bestyrelsen har fremsat følgende visioner der, sammen med forretningsordenen, kan bruges som et fælles mål at arbejde hen imod.

1. Socialt ansvar, fællesskab, arrangementer:

Bestyrelsen ønsker at Jægersborggade skal være en gade for alle. Bestyrelsen vil stå for tre årlige arrangementer (Nytår, Fastelavn, Beboerfest), og give mulighed for at andelshavere/erhvervsdrivende kan tage initiativ til flere.

Vi ønsker at flere andelshavere/beboere involverer sig i initiativer i gaden. Det er positivt, når folk involverer sig og investerer tid i deres gade - det kan skabe værdi for dem der deltager og for gaden som helhed. Bestyrelsens opgave er, at gøre opmærksom på, at det er muligt at lave projekter og understøtte disse. Vi skal animere andelshavere til at tage initiativ. Fx. i nyhedsbreve og på generalforsamlinger.

2. Gadens fysiske rammer og vedligehold:

Det er et stort emne at diskutere Jægersborggades fysiske rammer og vedligehold af disse. Især efter Københavns Kommune har overtaget gaden og vi nu er underlagt kommunens love, regler og bestemmelser på en anden måde end før. Det skal dog ikke stoppe ønsket og arbejdet med at gøre gaden mere hyggelig og attraktiv.

Jægersborggades brostensbelægning er et kendetegn for gaden og der er efterhånden ikke mange tilbage af disse. Derfor bør den renoveres og bevares.

Med mere end 400 lejligheder og erhverv i næsten alle kælderlokaler, er der rigtig mange biler og cykler parkeret i gaden døgnet rundt, hvilket kan virke meget overfyldt og rodet. Det nye tiltag med cykelstativer i indhakkene har afhjulpet noget af cykel-kaoset og P-afgiften har hjulpet på antallet af biler i dagtimerne, men der er stadig brug for flere gode løsninger. Byggeudvalget bør udarbejde en helhedsplan for gaden, så der bliver plads til både udsmykning, cykler og biler.

En ide kan også være at indhente forslag fra beboere og erhvervsdrivende i gaden.

For ca. tre år siden blev der udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan for bygningerne i JBG. Generelt er bygningerne i god stand og de få hastereparationer der var, blev udført med det samme af vores egen driftafdeling. Den første store istandsættelse bliver vores trappeopgange.

3. Erhvervsstrategi:

Der har manglet anderledes koncepter til butikker i gaden, men der er ikke mange der har budt sig til.

Der er en stor udfordring i de stigende antal klager over støj fra lejemål, og det er ubehageligt at håndtere klagerne, da det ofte er over et forventeligt støjniveau. Der arbejdes

videre med en eventuel indskrivelse i købsaftaler til 1ste-sal-lejligheder over butikker at man må forvente et støjniveau svarende til det af kommunen godkendte. Der er også klager der er berettiget og måske der skal laves og omdeles en skrivelse hvor det gøres helt klart hvad man som erhvervslejer skal overholde.

De erhvervsdrivende står for 20% af andelsforeningens indtægter og er også med til at gøre Jægersborggade til noget helt særligt og rart at være en del af. Uden de erhvervsdrivende ville der skulle laves huslejestigninger og det ville være markant sværere at sælge sin lejlighed til maksimalpris. Afståelsesretten er stadig et vigtigt værktøj vi bør arbejde videre med for at sikre spændende "first mover" butikker og realisering af resten af vores erhvervsstrategi.

4. Økonomi og andelskrone:

Bestyrelsens vision er at medvirke til at der fortsat skal være billige andelsboliger, med en lav boligafgift, i København.

Bestyrelsen ønsker, at der er ro omkring fastsættelsen af andelskronen, således at vi kan sikre stabilitet omkring foreningens økonomiske situation.

Bestyrelsens holdning er fortsat, at AB Jæger er for de andelshavere, der bor i gaden, ikke for dem, der gerne vil herfra med en fortjeneste. Der er flere årsager til, at bestyrelsen ønsker, at vi har en vis økonomisk buffer. Under den sidste økonomiske krise i 2008-09 faldt foreningens vurderede værdi med ca. 200 mio. kr.

Bestyrelsens ønske er, at vi med tiden kan sætte andelskronen ned, med fuld kompensation krone for krone. Hvis andelskronen hæves kommer det de der flytter til gode, mens de der bliver boende bærer risikoen, for teknisk insolvens hvis valuarvurderingen igen falder til et lavere niveau.

Bestyrelsens vision er at AB-Jæger er gældfri. Derfor er vi glade for den afdragsprofil vi har nu - hvor vi afdrager pænt på vores lån.

Bestyrelsens vision er at der er transparens i foreningens drift.

Det være sig driftsøkonomien og de beslutninger bestyrelsen træffer. Dette sikres ved at alle andelshavere har adgang til driftsøkonomien på Cobblestones hjemmeside og ved nyhedsbrevet som igen er en fast del af bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsens vision er at nedsætte boligafgiften. I årene hvor foreningen var økonomisk trængt, var det en nødvendighed og krav fra långiver, at boligafgiften blev sat op. Dette havde store konsekvenser for mange andelshavere. Det er bestyrelsens ønske gradvis at sænke boligafgiften til det lavest mulige niveau.

5. Klima:

Bestyrelsens vision er at AB-Jæger skal være CO₂ neutrale senest i 2030 (?)

Det skal opnås ved en målrettet indsats på flere områder.

Vi skal have en fælles løsning for levering af grøn strøm, og undersøge mulighederne for solpaneler på tagene. Vi skal efterisolere bygningerne særligt brystninger og lysninger. Vi skal have grønne tage på alle bygningerne. Vi skal have grønne gavle.

6. Kommunikation Internt i foreningen/arbejdsgange:

Bestyrelsen ønsker at alt kommunikation fra bestyrelsen skal være åben og venlig. Der er et ønske om at kunne byde velkommen til de nye beboere, måske med større velkomstmøder i løbet af året og et velkomstbrev.

Nyhedsbrevet skal have en kontinuerlig udvikling, og andelshaverne skal opfordres til at komme med nye, gode idéer. Udvalgene skal give oplysninger videre som Nyhedsbrevsudvalget kan tage med, og dermed bidrage til et informativt nyhedsbrev.

Bestyrelsen har ønsket om en Ungdomsredaktion, der kan stå for en gadeavis med en redaktion af gadens unge beboere (også børn). Kræver en ildsjæl, men kunne give noget værdi. Her kunne man lave "månedens ansigt" med et portræt af en beboer eller forretningsdrivende. Man kunne også oprette et børne/ungdomsråd, der kan komme med gode forslag og idéer og få støtte fra bestyrelsen til at udføre dem.