



Formandens beretning ved generalforsamlingen 24.04.2019

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i det forgangne år bestået af Terese Skjødt Jessen (næstformand), Maria Helsbøl, Louise Stobbe Olsen, Rikke Rasmussen (kasserer), og jeg Jacob Petersen (formand).

Louise, der er valgt som suppleant til bestyrelsen, overtog fra Simone Paul-Collinet, der udtrådte af bestyrelsen i foråret 2018 ifm. fraflytning. Da jeg også pr. 1. april er fraflyttet, og Louise fraflytter, søger vi nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg vil derfor opfordre alle ejere til at stille op. Der er to bestyrelsesposter samt to suppleantposter ledige.

Bestyrelsen har som vanligt afholdt møder ca. en gang månedligt, hvor vi har behandlet stort og småt. Nedenfor et kort overblik over hvad der er sket på ejendommen i løbet af det forgangne år:

Administrator

Vores "nye" administrator hos NEWSEC DATEA har nu været i gang i ca. et års tid og er repræsenteret ved Helle Kühl her til generalforsamlingen. Vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC DATEA er fortsat Nicholas Pluchar som flere af jer har stiftet bekendtskab med bl.a. ifm. vandskader.

Gården

Gårdprojektet har fyldt en del for både vores fantastiske frivillige i haveudvalget og for bestyrelsen. Som i ved vil gårdprojektet, uanset hvilken model, der vælges, blive omfangsrigt idet både kloakering, udendørsbelysning, skraldeskure samt porten skal renoveres. Vi vil senere til generalforsamlingen afholde en afstemning, hvor I som ejere kan tilkendegive hvilket omfang af renovering I ønsker.

Kloakering og rotter

I efteråret opdagede vi nedsunkne områder i gården. Det blev desværre en påbudssag fra Københavns Kommune og vi var nødsaget til at handle hurtigt og begrænse adgangen til områder i kælderen. Den hurtige reaktion fra beboere og vicevært og den efterfølgende indsats har i følge Københavns Kommune gjort, at vi undgår en større regning ifm. yderligere påbud og evt. tømning af kælderum til containere. Desværre er der pt. fortsat et område i kælderen, der er afspærret, men det er vores forventning, at dette også snart kan åbnes.

Ifm. havegruppens undersøgelse for gård- og haverenovering besluttede bestyrelsen at igangsætte en tv-inspektion af rør og kloak i gården og som følge af påbuddet fra Københavns Kommune blev tv-inspektionen fremskyndet. Inspektionen har vist, at kloakeringen under gården i visse områder desværre er i så dårlig forfatning, at omfattende renovering er nødvendig snarest.

Arbejdsdag

Til efterårets arbejdsdag blev kælderarealerne, vaskeriet og haven ordnet af de fremmødte og der blev derefter tændt op i grillen.

Næste arbejdsdag afholdes søndag d. 28. april kl. 13.00. Vi vil bruge et par timer på sammen at gøre ejendommen forårsklar og derefter nyde en bid velfortjent mad i hinandens selskab.

Efterårets arbejdsdag er planlagt til den første søndag i september, dvs. d. 1. september 2019.

Affald

Vi har nu fået større containere til bioaffald af Københavns kommune. Vi skal dog igen understrege, at man skal tage sit affald med op igen eller aflevere det i containerne til

dagrenovation, hvis containeren til bioaffald er fyldt. Det må **ikke** efterlades på jorden. Det er ulækkert og tiltrækker skadedyr.

Vi oplever desværre også ofte, at der står glas på jorden ved den ene flaskecontainer. **Dette er ikke i orden**. Heller ikke, hvis containerne er fyldte. Hvis der er fyldt i den skralde-ø du befinder dig i, kan der være plads i den modsatte ende af gården. Hvis der er helt fyldt i begge skralde-øer, må du vente med at skille dig af med affaldet eller skille dig af med det på anden vis, eks. kan du bruge flaskecontaineren ved Meny eller genbrugspladsen på Borgervænget. For at undgå at beboere ikke kan komme af med pap, er det vigtigt at alle folder pap sammen inden det kommer i containerne. Ofte opleves containerne til pap overfyldte fordi det pap der afleveres ikke foldes sammen.

Det er desværre også fortsat et problem at mange beboere efterlader ting og sager i kælderarealerne og trappeopgangene. Disse er brandveje og SKAL holdes fri.

Alle ejere, der fremlejer, bedes gøre lejere opmærksomme på ovenstående omkring håndtering af affald.

Vandskader

Vi oplever fortsat løbende tilfælde af vandskader, hvor der er løbet vand ned til underboen. Derfor vil jeg benytte lejligheden til at gentage proceduren for denne type skader:

- 1) Stop skaden, enten ved at kontakte overbo eller VVS
- 2) Kontakt skadesservice
- 3) Anmeld skaden til egen forsikring (både over- og underbo) samt til administrator og bestyrelsen

Alle bør fortsat være opmærksomme på at rense afløbene i badeværelset jævnligt, da misvedlighold af afløbene har været årsag til flere vandskader i løbet af årene.

Porten

Der har i flere omgange været forskelligt arbejde i gården og i forbindelse hermed har vi oplevet store problemer med vores mekaniserede port. Pt. er motoren taget af porten og den vil først blive sat på efter arbejdet med renovering af gården er færdiggjort. Husk derfor altid at sikre, at du lukker porten efter dig. Og lad aldrig uvedkommende gå med ind ad porten!

Ejendomsservice

Vi har i bestyrelsen fortsat stor fokus på niveauet af vores ejendomsservice. Vi er i løbende dialog med viceværten omkring højnelse af niveauet, da vi ønsker en højere standard. Mhp. at sikre standarden er fejning af gade samt oprydning af gård nu overtaget af en anden udbyder. Hvad angår den generelle drift af ejendommen undersøger bestyrelsen alternativer, men indtil et sådan foreligger, er det bestyrelsens vurdering, at vores nuværende ejendomsservicefunktion er den mest fordelagtige til vores behov.

Bestyrelsens arbejde

Jeg vil gerne understrege for samtlige beboere og ejere, at bestyrelsen gør sit yderste for at sikre hurtig afklaring af evt. spørgsmål og problemer. Det sker desværre ikke altid så hurtigt som vi gerne ville, men vi er frivillige folk, der arbejder på foreningens vegne og for foreningens bedste. Jeg har fuld forståelse for, at det kan skabe frustration når man oplever, at bestyrelsen ikke svarer eller handler hurtigt nok. Denne frustration til trods vil jeg opfordre til, at man tager kontakt til bestyrelsen og gør os opmærksom på sagens vigtighed. Vi gør det så godt vi kan og vi sætter stor pris på jeres tålmodighed og forståelse.

Hjemmesiden

Fra bestyrelsens side vil vi opfordre til, at man holder sig orienteret på hjemmesiden (www.bryggervangen.com) og tilmelder sig nyhedsmailen, da mange spørgsmål kan besvares via hjemmesiden. På hjemmesiden findes også kontaktinformation til administrator såfremt man har brug for akut assistance og behov for at kontakte NewSec direkte.

Tak

Til slut vil jeg gerne takke Zanne for endnu et års højt værdsat arbejde med at holde haven. Det er utroligt værdsat. Jeg vil også gerne takke alle der mødte op til årets arbejdsdage og gav en hånd med. Da jeg pga. flytning til udlandet ikke er til stede til generalforsamlingen vil jeg gerne takke tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer for samarbejdet og særligt takke beboere og ejere for jeres forståelse og gode humør – selv i kritiske situationer. Vores forening er i mine øjne præget af ansvarlige ejere, der vil foreningen og hinanden det bedste og det har været en fornøjelse at være en del af vores forening. Jeg håber meget, at nogle af jer har lyst til at træde ind i bestyrelsen og yde en vigtig indsats for foreningen sammen med Rikke, Terese og Maria.

På vegne af bestyrelsen,

Jacob Petersen
Formand