

Formandens beretning for året 2021 - ved Generalforsamlingen

26.04.2021

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2021 bestået af Nanna Warmdahl (Næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Rasmus Yding Brogaard, Loui Wentzel og mig (Terese Skjødt Jessen, formand). Rasmus og Nanna træder ved denne generalforsamling ud af bestyrelsen, og vi søger derfor nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg opfordrer hermed alle ejere, som har lyst, til at stille op. Der er to bestyrelsesposter og to suppleantposter ledige.

Bestyrelsen har, som de forgangne år, holdt møde ca. 1 gang om måneden. I spidsbelastede perioder har vi holdt møder oftere. På vores bestyrelsesmøder håndteres forskellige emner, der vedrører ejendommen og vores beboere.

Administrator

Vores daglige administrator hos NEWSEC er repræsenteret ved administrator Pia Hallgren Münster-Swendsen her til generalforsamlingen.

Vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC er Ole Poulsen.

Kloak

Kloakprojektet er afsluttet! Havegruppen såvel som bestyrelsen er ovenud tilfredse med at have opnået denne milepæl og takker samtidig ejendommens beboere for i over 2 år, at have udvist usædvanlig samarbejdsvilje og tålmodighed.

Gårdhaveprojekt

Selvom kloakprojektet er afsluttet, kan vi desværre endnu ikke helt holde den store afslutningskomsammen, som vi brygger på. Vi mangler nemlig stadig at få renoveret vores gård - over jorden. Fliserne er lagt, men vi mangler stadig at få bygget vores nye fællesfaciliteter.

Den rådgivende ingeniør PJP har, efter færdiggørelsen af kloakprojektet, været nødt til at trække sig fra resten af projektet af interne årsager. Derfor har Havegruppen og bestyrelsen allieret sig med en ny rådgivende partner, Topdahl. Sammen med Topdahl udarbejdes der nu materiale til myndighedsgodkendelse af byggeri af nye skraldefaciliteter, ligesom der tegnes nyt og forbedret fælles grillområde. Den altovervejende linie er selvfølgelig i stil med den skitse, som tidligere er blevet præsenteret på generalforsamling.

Havegruppen har i årets løb mødtes cirka en gang pr. måned for at afstemme opgaver og videre forløb - også med rådgivere fra såvel PJP/Topdahl og Newsec.

Der er til stadighed masser af opgaver at tage fat på, og bestyrelsen er derfor meget glade for, at Havegruppen træder til og selvstændigt kan arbejde med projektet. Bestyrelsen træder til, når der er behov for beslutningsmandat.

Fugt i konstruktionen på 5. sal

Vi har desværre længe oplevet problemer med fugt i konstruktionen på vores 5. sal. Flere beboere har oplevet vand på gulvet i regnvejr, og nogle endda svamp i lejligheden.

Vi har, gennem vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC, Ole Poulsen, forsøgt forskellige former for udbedringer. Med større eller mindre effekt.

I mangel på endelig afklaring, har bestyrelsen nu slået sig sammen med specialist i byggerådgivning, Danakon, for én gang for alle at få overblik over problemet, og dermed også en løsning på det.

Da problemet strækker sig ind i vores fælles ejendom (konstruktionen af overetage og tag), må vi alle tage del i denne regning. Det er bestyrelsens og Danakons klare overbevisning, at regningen kun bliver større ved at vente, hvorfor vi agter at sætte gang i et stort stykke arbejde med at udbedre skaderne nu.

Stort set alle lejligheder på 5. sal har skader efter fugt, som i nogen omfang skyldes byggesjusk stammende tilbage fra etableringen af femtesalslejlighederne i 2008. Vi har undersøgt, hvorvidt ansvar kan placeres hos daværende bygherre, men må desværre erkende, at dette ikke er en mulighed.

Da så mange lejligheder, beboere og håndværkere er involveret i dette arbejde, har vi i bestyrelsen brugt ualmindelig lang tid på projektet. Derfor har andre opgaver måttet vente, men vi håber at kunne afslutte arbejdet på 5. sal inden vinter 2022, og vende tilbage til en mere normal hverdag i bestyrelsesregi.

Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplanen er blevet udarbejdet, og ligger tilgængeligt på foreningens hjemmeside. Vedligeholdelsesplanen afslører ikke større overraskelser eller arbejder, men inviterer til mindre kommende vedligeholdelsesprojekter, herunder kan nævnes vinduer i kælderen, og fornyelse af laminat i opgange.

Vaskeri

Det er ikke nogen hemmelighed, at vores vaskeri er slidt, og synger på sidste vers. Vi modtager oftere og oftere henvendelser fra beboere, om defekte maskiner.

Derfor har vi den glæde, at kunne fortælle, at vi håber at kunne udskifte og opgradere vaskeriet (alle maskiner + en omgang maling) i løbet af 2022.

Vaskeriet kører med sit eget adskilte regnskab og har i årenes løb optjent midler til at betale for sin egen fornyelse. Derfor kommer der ikke til at falde en ekstraregning til beboerne for denne udskiftning/opgradering.

Skrald

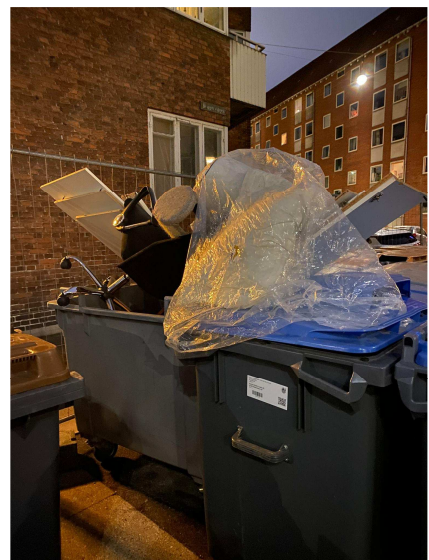
Med fare for at gentage mig selv:

Igen i år har skrald fyldt meget - både på ejendommen og i bestyrelsens arbejde. Desværre!

Vi oplever desværre alt for ofte, at beboere efterlader skrald eller andre effekter uhensigtsmæssige steder på ejendommen.

Det være sig glas og flasker ved flaskecontainerne, møbler i fællesarealerne i kældrene (disse er brandveje og skal holdes frie!) eller en overflod af cigaretskodder på foreningens fortov ved opgangene.

Igen må vi pointere, at hvis en container (pap, skrald, glas...) er overfyldt, vil skraldemændene ikke tage den med. Og når skraldemændene ikke tager den med, skal vi bruge tid og penge på at ejendomsservice skal rydde op efter de beboere, som ikke kan finde ud af at efterleve reglerne.



Vi opfordrer desuden igen til at man folder pap sammen, så det fylder mindre. Hvis der ikke er plads i containeren, bedes man vente med at skille sig af med affaldet, eller skille sig af med det på anden vis - eksempelvis ved at bruge glascontaineren på Menys parkeringsplads, eller genbrugspladsen på Borgervænget.

Vores ejendomsservice bruger til stadighed ekstremt meget tid på at sortere i/opsamle/bortskaffe affald, fordi enkelte beboere ikke har respekt for vores fælles ejendom. Denne tid betaler vi alle sammen for, og det burde ikke være nødvendigt.

Ejendomsservice

Igen i år, har vi haft fornøjelsen af en velsmurt maskine når det kommer til vores ejendomsservice. Bestyrelsen er således yderst tilfredse med den nuværende konstellation - selvom den kræver ekstra arbejde i bestyrelsen, som til gengæld har en større viden og overblik over ejendommens generelle stand.

Tak

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at sende en stor tak til Zanne, som lægger så mange kræfter og tid i at passe vores smukke, grønne have.

Jeg tror, at jeg kan tale på alles vegne, når jeg siger hvor værdsat dit arbejde er! Det sætter vi alle meget stor pris på, og vi nyder at opholde os i vores dejlige have.

Også i relation til haven sender vi en stor tak til Anne fra Havegruppen. Med dit gode humør og finurlige kommentarer, og ikke mindst den mængde opgaver du påtager dig, er vi enormt glade for at du vil være en del af Havegruppen.

Vi sender desuden alle beboere og ejere en stor tak for endnu et år i samarbejdets tegn. Vi har store, og til tider generende og larmende, projektet i gang på ejendommen, og vi er taknemmelige for den velvilje vi oplever fra ejendommens beboere.

Vi håber dog selvfølgelig, at det kommende år vil byde på færre larmende og generende projekter.

Slutteligt vil jeg takke de nuværende bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde, stort gåpåmod og god energi i det forgangne år. Jeg ser frem til endnu et år i E/F Bryggervangens tegn!

På vegne af bestyrelsen,

Terese Skjødt Jessen
Formand