

Formandens beretning for 2022

- ved generalforsamling d. 25. april 2023

Bestyrelsen i 2022

Bestyrelsen har det forgangne år bestået af Victor Methmann, Anders Funding la Cour, kasserer Rikke Rasmussen, næstformand Loui Nørgaard Wentzel og jeg selv, formand Terese Skjødt Jessen.

Bestyrelsen har holdt møde cirka hver tredje uge, hvor vi har diskuteret stort og småt og hvad end der er kommet ind af emner og spørgsmål via bestyrelsesmailen.

Herudover har der været sideløbende aktiviteter i såvel Gårdhavegruppen og for Tagprojektet.

Victor må desværre trække sig fra bestyrelsen af personlige årsager. Han har pointeret, at det altså ikke er fordi vi andre ikke er til at holde ud at være sammen med! Jeg vil gerne sende en stor TAK til Victor for hans store indsats i forbindelse med tagprojektet - det er en stor mundfuld, som du har ydet en ekstraordinær indsats for.

Vi ved, at der har været en relativt stor udskiftning af beboere/ejere i foreningen det seneste år, så vi håber, at der ved denne generalforsamling, kan findes nye ivrige medlemmer til bestyrelsen med blod på tanden til at indgå i det løbende arbejde for foreningen.

Administration

Vores administrator har det seneste år været uændret - vi har haft god og kyndig vejledning fra Newsec i form af Pia Hallgren Münster-Swendsen. Vores byggesagkyndige rådgiver har fortsat også være fra Newsec i form af Ole Poulsen.

For de to store projekter vi har i gang på ejendommen, har vi yderligere projektrådgivning/byggesagsadministration fra Newsec. For Gårdhaveprojektet har vi Peter Mejer Lauridsen og for Tagprojektet har vi Jeppe Svenson.

Vores have

Vi er meget glade for at se, at vores dejlige grønne oase bliver brugt flittigt. Især om sommeren er der liv i haven, men også i vinterens sne ser vi snemænd og leg i haven.

Husk blot at tjekke at du bruger haven i overensstemmelse med vores Hus- og Haveorden, og mind også dine gæster om, hvordan vi færdes her på ejendommen. Vi må alle hjælpes ad med at tage hensyn til hinanden, samtidig med at vi nyder vores fælles grønne område.

Bestyrelsen håber, at vi ved denne generalforsamling kan godkende en opdateret Hus- og Haveorden. Den indeholder ikke nye regler eller stramninger af ældre regler, men er blot en sammenskrivning af forskellige ældre dokumenter. Vi ønsker at gøre det nemmere at være beboer i vores ejendom, og derfor har vi valgt at skrive de ældre dokumenter sammen i ét nyt, som samtidigt forhåbentligt er mere overskueligt.

Vi har desuden stadig et Gårdhaveprojekt i gang. Det er ganske vist noget tid siden vi afsluttede første etape (kloakken), og der vil desværre også gå en rum tid, inden vi kan tage vores nye gårdområde i brug.

Til projektet får vi hjælp af rådgivende ingeniører fra Topdahl. Herfra er en byggeansøgning sendt til Københavns Kommune, som desværre (kilde: TV2) er den kommune i landet med den længste

behandlingstid på byggesager. Det er selvfølgelig til stor ærgrelse for både rådgiver og foreningen, men der er desværre ikke andet at gøre end at væbne sig med tålmodighed.

Ejendomsservice

Bestyrelsen har fortsat et umanerligt fint samarbejde med ejendomsservice. Vi er meget glade for den fleksibilitet der ydes, samt at ejendomsservice selvstændigt og proaktivt tager ansvar for vores ejendom. Fra bestyrelsen skal der lyde et stort TAK for endnu et godt år i samarbejdets tegn til Cobe Rengøring.

Renovation

Desværre oplever vi gang på gang, at enkelte beboere gør det svært for os at holde orden og generelt rent på ejendommen. Mange har nok lagt mærke til, at der i perioder har stået enorme mængder skrald, affald og andre efterladenskaber rundt omkring på ejendommen. Rekorden indtil videre må være de 21 IKEA-posere med affald (beton og andet i den stil) fra et renoveringsprojekt, som ejendomsservice helt ekstraordinært måtte bortskaffe i efteråret. Det er nok ikke nødvendigt at nævne endnu engang, hvor meget tid og dermed vores penge, der bliver brugt på den slags. Det er ganske enkelt respektløst overfor dine naboer.

Vi har ikke en storskraldsordning på ejendommen, så hvis du har affald der ikke kan komme i de almindelige containere, henviser vi til genbrugsstationen på Borgervænget.

Derudover må vi endnu engang forsøge at forklare, at Københavns Kommunes Renovation IKKE tømmer overfyldte papcontainere. Kommer du ned med pap, og containerne er fyldte, er det således IKKE en løsning, bare at fylde mere i - så bliver de ikke tømte. Se i stedet, og der er noget pap i containeren, som ikke er slået sammen. På den måde kan du skabe mere plads. Er det ikke muligt, henviser vi i stedet til genbrugsstationen på Borgervænget.

Vi har allerede søgt om yderligere containere, men vi har allerede maksimum til rådighed i forhold til vores ejendoms størrelse.

Vaskeri

Nu kan vi langt om længe fejre, at vi har fået et nyt vaskeri på ejendommen. Vi ønsker alle brugere tillykke med de nye maskiner - det er noget af en opgradering, vi har fået installeret!

På trods af startvanskeligheder med login og bestilling af nye vaskebrikker, er vi godt på vej til et velsmurt vaskeri.

Tagprojekt

Projektet skrider støt og roligt fremad. Vi er næsten færdige på siden ind mod gården, og påbegynder nu arbejdet på kvistene ud mod gaden. Økonomisk har der været nogle uforudsete udgifter, hvilket har resulteret i at budgetterne med håndværkerne bliver højere end forventet. Bestyrelsen havde budgetteret med uforudsete udgifter, hvorfor vi fortsat holder os indenfor den samlede budgetramme, der blev godkendt på generalforsamlingen.

Projektet rykker nu ud på gadesiden, hvor vinduer skal udskiftes, og kviste gennemses. På grund af opgavens omfang har tømreren anbefalet at benytte stillads til opgaven, hvilket Danakon (rådgivende ingeniører) og bestyrelsen har godkendt. Der vil derfor løbende blive opstillet stillads langs vores bygning.

Vi melder selvfølgelig ud via hjemmesiden (bryggervangen.com), hvis der skulle opstå udfordringer.

Har du spørgsmål til projekter er du velkommen til at kontakte projektgruppen via tagkonstruktion@bryggervangen.com

Tak

Der skal igen i år lyde en stor TAK for den uvurderlige indsats som Zanne yder i vores have. Den bliver holdt så fint, og det er en fornøjelse at se ned i den, eller nyde forårets sol iblandt både grønne planter og farverige blomster.

Derudover må jeg ikke glemme de frivillige kræfter i Gårdhavegruppen, såvel som i Tagprojektet.

TAK for de timer og den indsats I lægger i vores ejendom!

Sidst, men absolut ikke mindst, vil jeg takke foreningens beboere. Igen i år har vi oplevet stor samarbejdsvilje, generelt positive input og indsats for at passe på vores fælles ejendom.

Jeg vil slutte årets beretning med en hilsen til den resterende bestyrelse. Det har været et hårdt år, med store beslutninger og projekter. I har alle bidraget til et stærkt samarbejde og ikke mindst hyggelige timer i kælderens mørke.

Jeg håber vi i foreningen og bestyrelsen kan se frem til et 2023 med knapt så meget knald på og afslutning af store projekter!

Venlige hilsner

Terese Skjødt Jessen
Formand