

København d.25-05-2023

Generalforsamling 2023 - Beretning EF-Norgesgade 10:

Det har været et travlt og produktivt år, i vores lille forening.

Efter vores sidste generalforsamling har bestyrelsen været i arbejdstøjet.

Vi lovede forsamlingen på sidste generalforsamling 2022, at følge op på nogle forskellige punkter:

Alle de nævnte punkter nedenfor, har bestyrelsen være inde og arbejde med. Nogle af punkterne er blevet afsluttet og andre er blevet håndteret på anden vis.

- Ny elevator.
- Styr på ejendommens dokumenter. (Tinglysningen af kælderarealet er der kommet styr på)
- Følge op på projektet "udskiftning af hoveddøre i ejendommen". (Bestyrelsen har været i dialog med TMF og der ligger intet til hinder fra kommunens side, når vi en dag skal have udskiftet ejendommens hoveddøre). Vi er dog blevet klogere vedr. denne opgave, da vi i dag har kigget længere ind i ejendommens samlede energisituation, dette betyder, at vi vil vente med udskiftning af hoveddøre indtil vi har en samlet energiplan for EF-Norgesgade.
- Punktet husdyr blev taget op sidste år, men punktet tager vi med i år da der stadig mangler klarhed vedr. punktet.
- Bestyrelsen har nu fået lavet en DV-plan (Drift og vedligeholdelses plan). Dette betyder at bestyrelsen i dag, kan arbejde langt mere systematisk med ejendommens opgaver og drift.
- Bestyrelsen har i det seneste år været inde over beboer sager vedr. støj og husorden. Dette har betydet, at vi har været i dialog med flere beboere og dette har bestemt været en udbytterig dialog.
- Vi har fået vores egen hjemmeside i EF-NORGESGADE. Arbejdet bag denne opgave har været vores suppleanter, som har gjort det så godt.

Udover de nævnte punkter, så har året også bragt en masse andet:

Bestyrelsen har hejst det flag der hedder, at vi kan drifte mere effektivt og vi kan løfte værdien af de enkelte lejligheder.

Dette arbejde kan kun lade sig gøre, hvis vi hele tiden har et samspil imellem en løbende drift af ejendommen, men også et konstant fokus på en mere moderne udvikling.

Dette arbejde har krævet, at vi har trukket på noget hjælp fra en ekstern konsulent Bo Pedersen.

Bo har hjulpet med selve opstarten på projektet "EF-Norgesgade 2.0" og han har hjulpet med, at få skabt det samlede overblik.

Overblikket har gjort, at vi har fået gennemgået varmecentralen og ejendommens energiforbrug.

Dette har betydet, at vi har været i dialog med forskellige Ekspertter, som har kommet med deres bud på, hvordan vi kan/skal komme videre med denne energi udvikling.

Derfor afholdt vi også en udviklingsdag, hvor alle beboere kunne komme og snakke vores fælles fremtid igennem.

Dagen blev en god og lærerig dag, hvor der var tid til at tale sammen.

Vi har også været inde og kigge på selve driften. Her har der også været flere forhold, hvor det gav mening at igangsætte nogle forandringer.

Det har betydet, at vi har kigget vores håndværker liste igennem, med den tanke at vi kan konkurrenceudsætte vores håndværkere.

Vi har også kigget på vores viceværtudvalg og der har også været noget overlap. Dette har betydet at vi har sagt farvel til Irene.

Vores Garager har fået den kontrol gennemgang, som har betydet, at der er flere installationer inde i vores garager som skal udbedres og følges op på.

Der er blevet udskiftet nogle gavlvinduer ud imod Norgesgade, da de var utætte og der var ved af komme skimmel i 6.sals lejligheden.

Vi har haft indtrængende vand i kælderen i forbindelse med det voldsomme regnvejr vi har oplevet. Bestyrelsen er på sagen og vi skal nok finde en løsning.

Ejendommen er for tiden plaget af duer, som er begyndt af bygge reder på svalegangen. Bestyrelsen har sat en skadedyrsbekæmper på sagen.

Den store betonaltan på 6.sal er ved af blive gennemgået og undersøgt, da der har været et ønske om, at sikre at alt var i god stand.

Venlig hilsen

Bestyrelsen / David Jennow