

København d. 25 April 2024.

Bestyrelsens beretning EF-Norgesgade 10. 2023/2024

Vores lille forening har det sidste år været igennem en større teknisk gennemgang, som betyder at vi i dag står langt stærkere i forhold til de udfordringer vi sandsynligvis skal forholde os til i fremtiden.

Bestyrelsen har bestemt ikke ligget på den lade side siden GF 2023. Det har betydet at vores fokus har været rettet på opgaver af mere bygningsmæssige karakter og dermed har vi desværre ikke haft samme opmærksomhed på andre områder.

(Hjemmeside, FB, sociale aktiviteter, det grønne område, osv)

Udviklingsdag/GF 2023:

Sidste år havde bestyrelsen besluttet at invitere EF-Norgesgade beboere til en dag, hvor vi i fællesskab kunne drøftet de fokuspunkter, vi som forening havde haft op af flere gange.

-Dette omhandlede især ejendommens tilstand og den måde den blev driftet på. Dernæst blev der drøftet hvad der skulle til, for at vi kunne løse de udfordringer på bedst/Økonomisk og energirigtige måde.

På den efterfølgende GF, blev der stillet forslag om, at bestyrelsen skulle arbejde videre med de beslutninger, udviklingsdagen var kommet frem til.

Siden GF har bestyrelsen/administrator i samarbejde med Neogrid-Sustain-Jesper Bang (Arkitekt). Igangsat div. aktiviteter og løsninger.

Det har været et tidskrævende arbejde der har krævet en lang række møder og et hav af gennemgange af vores ejendom.

Helt konkret vil vi i nærmeste fremtid have en energirapport, en tilstandsrapport og flere notater. Dette materiale skal bruges til, at vi kan få udarbejdet nogle projektforslag som konkret kan bruges til den optimering ejendommen kræver.

Varmecentralen:

Nede i vores varmecentral er der blevet opsat noget måleudstyr, der skal optimere vores energiforbrug (varme).

Helt konkret er der tale om nogle sensorer der kan optimere på alle de områder der er mulighed for.

Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt, at se en ændring men det vil fremgå af forbruget til efteråret.

Vaskeriet:

Vi har i en længere periode oplevet, at vores vaskemaskine gik mere og mere i stykker. Derfor er den blevet udskiftet til en ny model og i den forbindelse er betalingssystemet også blevet udskiftet.

I dag vil alt betaling ske over opkrævning af administrator og IKKE længere ved brug af mønter.

Elevatoren:

Vores gamle elevator er endelig blevet skiftet, så vi i dag har en ny og langt mere energirigtig model.

Dette vil også betyde at vil ikke længere skal bruge store summer på at reparere en elevator bare for at den virker.

I dag har vi stadig lidt udfordringer med nogle etagedøre, der har vanskeligt ved at lukke korrekt, så elevatoren kan køre op eller ned.

Vi er på sagen og finder en permanent løsning.

Vicevært:

Sidste år sagde vi farvel til vores "Husvicevært" Irene. Irene har været vicevært i ejendommen i næsten en menneskealder, så det har selvfølgelig været et videns tab.

Dette har betydet, at det er skabt et lidt andet samarbejde i blandt vores nuværende vicevært Søren vores administrator og bestyrelsen. Dette fungerer rigtigt godt, men vi kunne godt bruge Irene's viden til tider.

Skadedyr:

Vi har oplevet både rotter og duer i ejendommen.

Begge forhold er der taget hånd om og vi er IKKE længere plaget af hverken rotter eller duer.

Der er sat fælder op på vores tag vedr. duer og der er sat fælder op nede ved, i forbindelse med rotter.

I begge tilfælde har vi været i kontakt med Københavns kommune og vi har fået et skadedyrs firma til at tage sig af opgaven.

Garage gennemgang:

Vi har haft en gennemgang af ejendommens garager, da vi oplevede at flere garager blev brugt til alt andet end det man burde forvente.

På gennemgangen oplevede vi ulovlige el-installationer, samt meget "Træt" murværk og flere gamle vvs-installationer.

Vi har efterfølgende igangsat opfølgende arbejde, så vi kan få løst de nævnte opgaver.

Murerarbejde:

Garagebygningen er blevet omfuget og der er udskiftet en lang række mursten, da vi kunne se at det var ved at være kritisk flere steder.

Der er også blevet lavet en sokkel på ejendommens yderside, da murværket var blevet meget medtaget af vejr og vind.

Altan på 6sal:

Den store betonaltan på 6. sal, har vist synlig rustne jern flere steder. Dette har betydet, at vi har fået den gennem analyseret, for at sikre os at den er stabil.

Altanen er i en stand, hvor vi i fremtiden sikre os at den bliver repareret, men det skal ske i forbindelse med de andre tiltag der skal ske med ejendommen.

Grønt Arbejde:

Vi har arbejdet med at forskønne vores område rundt om ejendommen, men er desværre ikke kommet længere end at vi har indhentet nogle forslag fra en "Blomsterdame", så vi må se om der ikke bliver sat noget i gang inden for nærmeste fremtid.

Vinduer i gavl:

Vinduerne i gavlen er ved at være de sidste der mangler at blive udskiftet, det sker løbende og vi tager lidt hvert år.

Situationen er desværre den, at de er ved at være meget utætte, så det er ved at være en hastesag.

Husorden:

Vi har desværre oplevet nogle klagesager, hvor der har været uvenskab imellem nogle beboere.

Disse sager har været af en karakter, at vi har valgt at tage det meget alvorligt.

Derfor vil bestyrelsen opfordre alle, at vise hinanden respekt overfor sin nabo.

Klagesag:

Der har også været en sag som har fyldt i året der er gået, vi håber der snart kan komme en løsning så alle kan bruge sin til på noget mere positivt.

Lokalområdet:

- Vi har sammen med resten af vejen "Syvens alle" været i dialog med Københavns kommune, for at se på om vi kunne gøre den ensrettet.
Dette blev dog ikke til noget, da kommunen ønskede noget andet. Det har dog gjort at vi i bestyrelsen, har kendskab og dialog med flere på vejen.
- Vores nabo har kontaktet vores formand, for at høre om muligheden for at hjælpe hinanden med udskiftning af hegn i gården.
Det er ikke noget bestyrelsen har drøftet endnu, men hvis der skal mere i sagen vil vi høre nærmere.
- HOFOR har spurgt om de måtte grave fjernvarme ned i vores gård, dette har bestyrelsen afslået.

Fremtiden:

- I den nærmeste fremtid skal der arbejdes målrettet med de fremtidsplaner, der er omtalt tidligere.
- Kommunikationen er et område der halter, så det vil også være et fokus i nærmeste fremtid.

Stor tak til Husted Andersen att: Nikolaj, da vi har trukket på ham i stort omfang den sidste tid.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen