

Formandens beretning for 2024

- ved ordinær generalforsamling d. 3. april 2025



Året i bestyrelsen

Endnu et år er gået, og i den forbindelse vil jeg lave en opsummering af aktiviteter og arbejde i E/F Bryggervangens forening og bestyrelse.

Bestyrelsen har siden ordinær generalforsamling 2024 bestået af: Anders Funding la Cour (formand), Nanna Warmdahl (næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Terese Skjødt Jessen (udtrådt af bestyrelsen) og Peter Koch Jensen (udtrådt af bestyrelsen).

Vores frivillige bestyrelse har i det forgangne år været påvirket af stor en arbejdsomængde (både i private jobs og i bestyrelsen), som har resulteret i, at bestyrelsen er blevet mindre end ved seneste generalforsamling. Jeg sætter stor pris på det arbejde, som alle bestyrelsesmedlemmer har ydet i 2024 og har fuld forståelse for, når livet uden for foreningen kræver mere, end at der samtidig kan være plads til arbejdet på vores ejendom.

Vores nu "lille" bestyrelse har i de seneste par måneder gjort hvad vi kunne for at følge med i beboerhenvendelser og sikre fremgang i projekter/vedligehold på ejendommen. Jeg håber derfor, at nogle energiske beboere ved den kommende ordinære generalforsamling har lyst til og mulighed for at melde sig ind i bestyrelsen.

Administration

Administrationen har igen i år været varetaget af Newsec, repræsenteret ved Pia Hallgren Münster-Swendsen, samt bygningssagkyndig rådgivning fra Dan Colding. I forbindelse med det store haveprojekt på ejendommen, har vi samarbejdet med byggesagsadministrator Sara Krogh Bruun-Olsen.

Vi takker for endnu et års godt samarbejde!

Projekt: Haveindretning

Jeg har bedt havegruppen om at give deres input til min beretning:

#takeover-havegruppen - Det er svært at tro det, men mon ikke vi nu endelig kan sige, at vi er færdige med det årelange kloak- og gårdhaveprojekt? Det tror jeg nok vi kan! Skuret er rejst, hækken er plantet, og lyset er installeret. Regnskabet bliver i skrivende stund gjort færdigt, så ejerne snart kan modtage opgørelsen. Denne er forhåbentlig alle ejere i hænde inden afholdelsen af årets ordinære generalforsamling.

Projektet har trukket tænder ud - både for beboere og for de frivillige i havegruppen.

Vi håber, at alle vil blive glade for det opdaterede skur samt fællesområde i vores dejlige, grønne gård.

Vi (havegruppen) håber, at der ifm. afslutningen også kan ske en opgradering af den efterhånden beskadigede port. Hvis dette ikke kan indeholdes i selve haveprojektets budget, så er bestyrelsen opmærksom på, at det snarest bør ske i alm drift og vedligehold.

Belysning i gården, opgangene og ved gaden

Arbejdet med belysningen på ejendommen har været et gennemgående tema fra 2023-2024. I 2024 er belysningen i gården færdiglavet og vi har igangsat arbejdet med belysning ved gaden og i opgangene.

Det er ikke noget, som vil blive færdiggjort over en enkelt uge, men jeg håber på jeres forståelse for, at dette er tidskrævende, samt samarbejde om at holde opgange frie for ejendele, så elektrikerne kan gøre deres arbejde.

Ejendomsservice

I år har jeg for første gang muligheden for at give et kæmpestort tak til vores ejendomsservice. Arbejdet med at holde vores ejendom ren og pæn har været helt i top - der er ikke en finger at sætte på det.

Vores ejendomsservice fik dog noget af et chok, da han en dag fandt tørretumbleren i en ualmindelig ringe stand. Nogen havde (ved et uheld eller ikke) fået tumblet noget uidentificerbart sort pulver, som derefter havde spredt sig til alle filtre og ind- og udtag af luft i tumbleren. Det krævede noget af en indsats at få rengjort, repareret og klargjort til brug.

Igen i år har der løbende været udfordring med storskrald efterladt på og omkring vores ejendom. Det kræver meget tid og penge at få fjernet. Jeg vil gerne minde alle om, at vi IKKE har en storskraldsordning på ejendommen, og at man selv er ansvarlig for at køre sit affald på genbrugsstationen.

Vi oplever ligeledes, at skraldeskakterne bliver misbrugt i en sådan grad, at ejendomsservicen må ty til ekstraordinære metoder for at få tilstoppede skakter rensat. Ex. oplever vi, at der både kommer pizzabakker eller glas, som eksploderer, når det rammer bunden af skakten. Det samme har vi oplevet med enorme mængder af en form for olie, som pakkes på alle mulige måder, og sendes ned gennem skakterne. Det er så urimelige mængder, at vi appellere til, at skakterne kun benyttes til det formålet omkring husholdningsaffald i rimelige mængder, og alt andet bæres ned til sortering i gården

Det kommende år i foreningen

I det kommende år kan vi i bestyrelsen forhåbentlig se frem til færre projekter på samme tid. Dog bliver vi ikke fri for et stort projekt. Som vi allerede talte om på sidste års generalforsamling, så har vi fået udført undersøgelser af betonaltanerne på ejendommen (Bryggervangen og Sankt Kjelds Gade). Disse undersøgelser viste desværre, at bæreevnen i jernkonstruktionen er væsentlig forringet, hvorfor dette skal udbedres snarest.

I det kommende år vil vi derfor igangsætte endnu et stort projekt, og I vil høre mere om dette, så snart vi har konkrete planer at dele.

I forbindelse med det projekt håber vi, at nogle ejere fra hhv Bryggervangen og/eller Sankt Kjelds Gade har lyst til at deltage i et udvalg og være en del af arbejdet omkring projektet.

Tak

Til slut i min beretning vil jeg gerne bruge noget tid på at sige tak til de, som lægger ekstra frivillige kræfter i vores dejlige forening.

Zanne - Tak for din ukuelige indsats i haven. Jeg er sikker på, at mange beboere nyder vores grønne åndehul midt i storbyen.

Anne - Tak for endnu et år i haveprojektets tegn. Jeg har nydt samarbejdet, som nu lakker mod enden. Skulle du komme til at kede dig, starter der et nyt projekt i 2025...

Terese - Der skal lyde et astronomisk tak for ikke bare i år, men næsten 8 års frivillig arbejde i bestyrelsen som både menigt medlem, formand og drivkraft på renoveringsprojekter. Dit gode humør, erfaring og overblik vil blive savnet i bestyrelsen. Jeg ønsker dig al held og lykke fremadrettet og at der fortsat bliver mange hyggelige stunder på ejendommen.

Peter - Dog kun et kortvarigt besøg i bestyrelsen, men tak for den indsats og den energi du bragte til bestyrelsen i 2024.

Tak til beboerne for endnu et år med god dialog, fine forslag og forståelse for travlhed og kompleksitet i projekter.

Min sidste tak skal gå til den siddende bestyrelse. Det er en udsøgt fornøjelse at samarbejde med jer med det humør og dedikation i viser i det daglige arbejde, til vores møder i Rottehullet (læs: ejendommens kontor) og når der skal tages større beslutninger. Jeg ser frem til flere gode stunder i det kommende bestyrelsesår.

Jeg ser frem til, at vi i 2025 forhåbentlig får et lidt mere roligt år i bestyrelsen og foreningen!

Venlige hilsner

Anders Funding la Cour
Formand