

*Bestyrelsens beretning for EF Nordrevænge 2022, til generalforsamlingen d. 23/1 2023:*

2022 blev først og fremmest året, hvor vi endelig fik vores nye gårdhave. Sammen med Københavns Kommune, der har stået for udformning og planlægning, og entreprenørfirmaet Optimus Anlæg A/S, som har udført arbejdet, kunne vi fejre resultatet d. 9/9 med en velbesøgt fest. Det har været en befrielse at kunne bruge gården igen, både til socialt samvær, til affaldscontainere og cykler. Som en del af anlægget er indlagt flere kanaler og fordybninger til opsamling af regnvand, ja i hjørnet mod Vibevej er der ligefrem en lille sø. Disse tiltag skulle meget gerne sikre os bedre mod oversvømmelser ved skybrud.

Under arbejdet stødte Optimus på en nedgravet oiletank. Det var dyrt at få den gravet op, men heldigvis bar Kommunen det meste af omkostningen. Omvendt benyttede vi chancen til at få nedgravet en regnvandsbeholder, som opsamler regnvand fra taget, der så bruges til tøjvask i vores vaskeri.

For at skabe nogle regler og rammer for brugen af gården bliver der oprettet et gårdlaug i fællesskab med ejendommen på Mågevej, der også har adgang til anlægget. Kommunen er ved at skrive vedtægterne for gårdlauget, og vi opfordrer alle, der gerne vil være med til at sætte sit præg på brugen af gården, til at melde sig som medlemmer af gårdlauget.

Gennem de sidste par år har foreningen fået vendt underskud til overskud, og vi har i dag en sund økonomi. Bestyrelsen har selv overtaget en stor del af det arbejde, der før blev udført af konsulenter. De sparede penge får vi brug for – der er store vedligeholdelsesprojekter forude. Først og fremmest skal vi have et nyt tag, som vi alle er med til at spare sammen til gennem en særbetaling. Desuden foreslår vi at begynde istandsættelse af opgangene; men ikke alle på én gang, da dette er et millionprojekt. Vi ønsker i stedet at begynde med de mest nedslidte opgange, og derefter arbejde os igennem med en håndfuld opgange om året.

Et af de tiltag, der har forbedret økonomien, har været udskiftning af viceværtfirma. Vi bruger nu Rund Ejendomsservice, og de tilbagemeldinger, vi har fået på Martins service, har indtil nu været positive.

I forbindelse med gårdprojektet er vi blevet opmærksomme på værdien af at have vores egne parkeringspladser foran portene. Fra d. 15/9 2022 har vi derfor indgået et samarbejde med parkeringsselskabet City Parkeringsservice A/S. Dette betyder, at man nu skal have en parkeringstilladelse for at kunne parkere foran vores porte. Denne tilladelse er selvfølgelig gratis for foreningens beboere.

Som vi lovede ved sidste generalforsamling har vi i efteråret fået etableret en ny hjemmeside. Den skal ikke erstatte vores Facebookgruppe. Hvor Facebookgruppen er medlemmernes egen kommunikationsplatform, bruges hjemmesiden til stationær information – vedtægter, husorden, referater fra generalforsamlinger osv. Også hér har vi valgt en gør-det-selv løsning i stedet for at bruge penge på konsulenter. Derfor er hjemmesiden måske ikke så smart, men den indeholder den mest basale information.

Vi vil i øvrigt minde om, at hvis man vil i kontakt med bestyrelsen, sker dette ved at sende en mail til [Nordrevaenge@gmail.com](mailto:Nordrevaenge@gmail.com).

Som led i den løbende kommunikation har bestyrelsen desuden udsendt fire nyhedsbreve i løbet af 2022, plus diverse e-mails og opslag.

Til slut vil vi nævne en lidt irriterende sag. Et medlem har for år tilbage klaget til Energistyrelsen over den energimærkning, vores blok har. I år ønskede Energistyrelsen omsider at besigtige ejendommen for at kunne genvurdere energimærkningen. De henvendte sig til Ejerforeningen og forlangte adgang til ca. 25 lejligheder, hvor beboerne skulle udlevere nøgler, så deres teknikere kunne inspicere forholdene. Denne henvendelse var vel at mærke *første gang*, at Ejerforeningen hørte om klagen, som vi stadig ikke har fået indsigt i. Desværre var det ikke muligt at finde mere end to beboere, der frivilligt ønskede at udlevere deres nøgler til formålet. Derfor truer Energistyrelsen nu med bål og brand – konkret dagbøder – hvis vi ikke kan sikre dem adgang til en snes lejligheder. Vi kan ikke som bestyrelse tvinge medlemmerne til at udlevere nøgler pga. et enkelt medlems klage, og vi forventer derfor udgifter til advokat og evt. dagbøder i 2023.

Dato:

Bestyrelsen ved formand Allan Bengtson.