



Bestyrelsens beretning for E/F Nordrevænge 2024

Til generalforsamlingen mandag den 27/1 2024

2024 har været et år præget af stor aktivitet i bestyrelsen. Med projekter som det omfattende tagprojekt og asfaltering af Nattergalevej samt håndteringen af oversvømmelser, har vi haft et travlt år. Samarbejdet mellem nye og erfarne bestyrelsesmedlemmer har været velfungerende og gjort det muligt at navigere i årets udfordringer såvel som opgaver.

Tagprojektet

Årets helt store opgave har været planlægningen af tagprojektet. Den 23. april 2024 afholdt vi et beboermøde, hvor Plan1 orienterede om projektets detaljer. Efter en grundig proces blev projektet til cirka 50 millioner kroner vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 27. maj. Hen over sommeren valgte vi at skifte til OmniByg som rådgiver frem for Plan1, hvilket har medført besparelser uden at gå på kompromis med kvaliteten. Status på projektet er, at vi er godt på vej med planlægningen og eksekveringen.

Asfaltering af Nattergalevej

Asfalteringen af Nattergalevej blev gennemført i oktober i samarbejde med naboejerforeningerne. Dette arbejde blev finansieret af foreningerne, da det er en privat vej. Projektet, som beløb sig til knap 300.000 kroner, blev delvist finansieret af E/F Nordrevænge med en andel på 147.000 kroner, svarende til vores proportionelle andel af vejen. Processen forløb planmæssigt, og resultatet lever op til forventningerne.

Oversvømmelser

Skybruddet den 4. august afslørede desværre, at de forebyggende tiltag i gårdhaven ikke er tilstrækkelige ved ekstraordinært store mængder regnvand. Vand trængte både ind i kældrene via kloakkerne, og enkelte steder grundet skader på tagrenderne, hvilket medførte betydelige skader og et større arbejde for bestyrelsen med håndteringen af skadesservice, forsikringssag og opfølgende tiltag.

Vaskeriet

I april blev der lagt nyt gulv i vaskeriet, hvilket har forbedret brugsmiljøet for beboerne.

Gårdhaven

I foråret blev der opsat nye borde og bænke, samt opført to nye cykelskure, som er blevet taget godt imod af beboerne. Grundet udfordringer med at etablere et gårdlaug pga. manglende interesse fra beboerne på Ørnevej planlægges oprettelse af et havelaug i foråret 2025.

Lys- og støjgener fra kontorbygningen

Lys-gener fra VML MAP (forhenværende Wunderman Thompson) i kontorbygningen på Glentevej 61 har været et tilbagevendende problem. Bestyrelsen har i foråret være dialog med Wunderman Thompson. Der opleves nu en vis bedring. Støj-gener fra samme ejendom var et problem i juli og august. Her blev de kontaktet, og det har tilsyneladende haft den ønskede effekt.

Maling af opgangene

Det skrider fremad med maling af opgange. I løbet af året er ni opgange blevet malet, og arbejdet fortsætter i 2025. Her lægger bestyrelsen op til at male 11 opgange for dermed at kunne nå i mål og undgå en restance på enkelte opgange.

Fuglecaféen

Kælderlejligheden på hjørnet af Vibevej og Nattergalevej, som tidligere husede Fuglecaféen, har fået ny lejer og har skiftet navn til Café Gazou. Vi oplever at caféen skaber liv i området.

Kommunikation

Vi anstrenger os for at holde medlemmerne orienteret via diverse kommunikationsmidler i løbet af året. I 2024 har vi udsendt 4 nyhedsbreve og diverse e-mails, jævnligt opdateret hjemmesiden www.nordrevaenge.dk samt ad omgange hængt opslag i opgangene. **Det er vigtigt at alle beboere - både lejere og ejere - tilmelder sig maillisten via Cobblestone, så man får besked om alt fra nyhedsbrev og generalforsamling til parkering og vandskade.** I det nye år kommer vi til at overgå til Cobblestones platform for kommunikation kaldet "Blend". Mere om dette i et nyhedsbrev.

Desuden bruger medlemmerne vores Facebook-side til kommunikation beboer-til-beboer. Bemærk at bestyrelsen ikke kan forventes at svare på Facebook, men kan kontaktes på bestyrelsens mail: nordrevaenge@gmail.com.

Tak for året, der gik

2024 har været et krævende, men også givende år for foreningen. Bestyrelsen ser frem til 2025 med fortsat fokus på de igangværende projekter og nye initiativer, der kan forbedre forholdene for alle beboere.

Dato: 3. januar 2025

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E/F Nordrevænge