

Velkommen til de nye ejere; Amirhossein Haghanah (L4), Michael Wonterghem/Lisbeth Søndergård Petersen (L8), Mahdis Nabipour (L31), Tanne Zarp (L37), Laura Zarp (L42) og Mads Rugård (L45).

Af Ejerforeningens 52 medlemmer (lejligheder) er p.t. 36 beboet af ejere og 16 af lejere.

Bestyrelsen har afholdt 3 bestyrelsesmøder det sidste år.

Vi har fortsat med ikke at holde så mange bestyrelsesmøder. Vi er godt spredt og tilpas travle folk så vi bliver ved med at tage sager op løbende i gruppen. Der er også en rigtig god kommunikation med både vicevært og administrator, så diverse ting vi ellers ville vente og behandle på møder, bliver gjort løbende. Budget og tilsvarende møder er også ad hoc og foregår for det meste virtuelt.

Facebook gruppen forsætter med at være en god platform for ejendommen for hurtige opslag. Der er p.t. 56 medlemmer. Vi opdaterer fortsat primært via fysiske opslag i ejendommen og via vores hjemmeside. Vi er superglade for alle de opslag der kommer, dog skal vi minde om, at hvis det er noget der haster, så skal Kim/vicevært eller bestyrelsen kontaktes direkte.

**NEWSEC/ProBo:** Så kom der jo nyt administrationssystem ProBo i løbet af 2022. Systemskift er sjældent nemme, og det kræver altid tilvænning af brugerne. På Bestyrelses siden køre det ok, og vi bliver bedre som vi bruger det. Der er dog stadig 9 ejere uden e-mail og 12 der ikke har etableret en brugerkonto. Dem der ikke er etableret og gerne vil, må endelig kontakte Newsec eller Bestyrelsen.

**Husorden:** Der er desværre stadig enkelte ejere der ikke helt synes de skal følge Ejerforeningens husorden, så vi må stadig henstille til at de bliver overholdt specielt med hvad der står ude på fællesarealer og hvis I er i tvivl så spørg Bestyrelsen eller vores Vicevært. Specielt har der været storskrald der er blevet efterladt forskellige steder og på forskellige tidspunkter, det skal stoppe. Der er ikke så langt over til Borgervængets Genbrugsstationen i Sibeliushavevej så benyt den.

**Fællesterrassen:** Der skulle nyt dæk lag på vores fællesterrasse, da der var stor fare for gennemsvivning af vand. Det gamle dæk lag var revnet mange steder. Det var en der trak tænder, og så er vi endda ikke helt færdige, desværre. Det var svært at finde nogen der kunne/ville påtage sig opgaven og så var der en masse regn der gjorde forløbet langt, besværligt og en smule dyrere end beregnet. Det gode er dog, at dæk laget er skiftet og at afløb og diverse nu er korrekt tilsluttet og installeret. Der er kommet et par luftbobler i overfladen der skal udbedres og det bliver de snarest. Så har vi også et fint terrassegulv. Vi skal bruge området mere end det er blevet, så måske ny møbler og igen noget beplantning kunne hjælpe på det.

**Port til P-kælder:** Vi fik jo en fin ny og næsten helt lydløs løsning på vores Parkering Port. Desværre var der lidt indkørselsproblemer, men de skulle være blevet løst og under garanti. Det er jo mekanik, så der kan altid være noget der kommer hen ad vejen, og så bliver det jo også fikset.

**Gitterdør:** Værre var det med vores kære gitterdør ud til Drejøgade. Den gav os en del problemer i forbindelse med udskiftning af låsesystemet til en magnetisk en af slagsen plus en ny pumpe. Det gjorde også at vi endte med at få skift samtlige cylindre på fælleslåsene. Det tog tid og kostede lidt penge, men vi fik ryddet op i gamle nøgler der ikke længere kan bruges, og fik nye cylindre af bedre kvalitet og med større sikkerhed.

**Garanti beløb fra vinduesprojekt:** Fra vores gamle "Skift af vinduer"-projekt (5-6 år siden) stod der som en art garanti kr. 40.000 i Handelsbanken. Dem ville konkursboet efter vores daværende entreprenør Byggeringen gerne have fingre i, men det ville vi også. Efter en lang tovtrækning, endte vi med at få dem. Beløbet gik ca. lige op med de udgifter, vi så har haft til glarmester og andet i forbindelse med udbedringen af vindues-mangler, så det var rart.

**Graffiti, hærværk og ikke-boende gæster:** Vi havde desværre et par tilfælde af kreativ graffiti på vores udvendige facader som vi måtte bruge lidt penge på at få fjernet. I forbindelse med at gitterdøren og P-porten var ude af funktion, var der nogle personer der syntes det var en oplagt ting at inspicere Drejøgade. Det gjorde desværre, at et par ting forsvandt og skrald/flasker blev efterladt. Den kan være svær, men hvis beboere i Drejøgade ser personer de ikke mener høre til, så spørg dem pænt om at forlade området.

**Vand skader og alm. gennemtrængning:** Der har været et par uheldige vandrelaterede ting. Det har været både slagregns relateret og også uheldig cisterne/toilet overløb (rent vand). Alle skader er enten lavet eller i gang med at blive lavet.

**Frostvæske på svalegangene:** Der har været problemer med, at den væske der bliver brugt fryser til for hurtigt og dermed ikke gør megen gavn. Heldigvis var det ikke en hård vinter, men vi skal finde en løsning inden næste vinter.

**Øvrigt vedligeholdelsesarbejde på ejendommen:** Af de største ting kan vi nævne at vi fik malet døre i hele ejendommen. Det er jo nok ikke gået ubemærket hen og ser jo fint ud. Så er der kommet et par ekstra faser på vores strømsystem, så der nu ikke bliver afbrydelser på hele systemet inklusive internetforbindelser via fællessystemet hvis der er overgang i en lampe eller andet på fællesarealet. Vi fik også lavet et ekstra gelænder ved opgangen så der er noget at støtte sig til hvis man ikke går så godt. Der blev også rensset tagrender hele vejen rundt og i den forbindelse blev tagrender tjekket efter, og de var fine uden skader.

**Elevator:** Bortset fra at vi nok har en af de langsomste elevatorer i Kbh. så har den fungeret, næsten, upåklageligt det sidste år. Så bliv endelig ved med at passe på den.

**Vaskeri:** Vi har heldigvis ikke haft noget stort i vejen med vaskeriet. Der var et par afbrydelser på online reservationssystemet, men vi har jo nu en serviceaftale med NORTEC (tidligere Saniva), så de fik det op at køre alle gange.

**Fælles dag:** Mange af os mødtes til fælles arbejdsdag. Fik fordelt diverse opgaver efter lyst og kunnen. Bestyrelsen havde på forhånd indkøbt materialer og remedier til dagen. Der blev rengjort og malet. Dagen forløb stille og roligt i godt humør. Det var dejligt så mange deltog. Dagen blev afsluttet med grillarrangement i gården.

Bestyrelsen vil endnu engang sende en stor tak til Kim (vores vicevært) for et godt samarbejde, samt for altid at være parat til at hjælpe med den ene og den anden sag der opstår og med ting han ser i sin daglige gang i ejendommen, det er en stor hjælp. Der skal også lyde en tak til Marie Michlenborg fra Newsec for et godt samarbejde. Marie sidder altid klar til at svare på bestyrelsens spørgsmål omkring regler og administration, og er en rigtigt stor hjælp for os. Derudover siger vi også tak til Susanne, Kirsten, Emilie og Mette for at hjælpe med at sørge for at fælleslokalet fungerer samt deres indsats i vores allesammens gård og sørge for hammerbor når det skal bruges.

Afslutningsvis ønsker bestyrelsen alle beboere et godt forår og en god sommer.

Hilsen

Bestyrelsen