

Bestyrelsens beretning for året 2013

Ejerforeningen Duevej 42-60 og Mariendalsvej 65-67

Formålet med denne beretning er at give alle beboere indblik i, hvilke projekter og forbedringer, der har fundet sted i årets løb - samt give indsigt i kommende projekter og prioriteringer.

Projekt Mariendalsvej:

Renovering, vandtætning, isolering og omfangsdræn, inklusiv en alarm på pumpebrønden blev afsluttet i begyndelsen af 2013.

Desuden blev to gas stikledninger fra gaden ind mod huset skiftet ud for Mariendalsvej 65-67.

Hen mod afslutningen af året blev der foretaget en undersøgelse af kloakken ud for Mariendalsvej opgangene, hvor det blev afsløret, at der er en forskydning i en vandlås på vores side af vejen. Dette vil blive repareret.

5-års eftersyn af nye vinduer mod gaden:

Sjællands Vindues- og dørcenter forestod gennemsynet sammen med Boligexpertens bygningskonstruktør. Rapporterede fejl blev udbedret. Der blev konstateret løbespor af rust hos nogle beboere.

Dette kunne imidlertid ikke tilskrives Sjællands Vindues- og dørcenter, og bestyrelsen valgte i januar ikke at iværksætte yderligere undersøgelser af konstruktionerne. Der er mulighed for, i forbindelse med tagprojektet, at foretage videre kontrol og eftersyn.

Dørtelefoner:

Vi fik i foråret/sommeren 2013 installeret nye dørtelefoner. Under installering af det nye anlæg har vi valgt også at tage højde for at få reduceret de støjgener, der har været ifm. de forrige dørtelefon-anlæg, såsom isolering af hver enkelt dørtelefon i lejlighederne. Ligeledes er brummelyden når dørene åbnes blevet væsentligt reduceret.

Bekey:

I efteråret 2013 fik vi også tilmeldt ejendommen Bekey, hvilket giver bl.a. hjemmehjælpen mulighed for at besøge klienter uden brug af nøgle. Dette påvirker ikke andre beboere. Yderligere oplysninger kan findes på www.bekey.dk

Nye lyskilder med sensorer i gården:

Vi fik opsat bedre belysning i gården. Såvel ved barnevognsskuret som ved affaldssorteringen. Installationen er foretaget med sensorer, så vi dels sparer energi og dels ikke generes unødvendigt af det ekstra lys om natten.

SEAS-kontrakt kontra YouSee/alternativer:

Vores nuværende kontrakt med SEAS, der leverer tv, telefoni og bredbånd via kabel gælder til december 2014, men kan opsiges med seks måneders varsel i juni 2014. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra YouSee for at undersøge konkurrencen og priserne. Det viser sig, at de to leverandører stort set har samme niveau. Dog skal det nævnes, at ingen er bundet til SEAS. Der findes andre alternativer som fx mobilt bredbånd og Boxer (modtagelse af digitalt tv via en stue-antenne).

Bestyrelsens beretning for året 2013

Kælderrum:

Der har været lagt et stort arbejde i at identificere brugere/ejere/lejere af vores kælderrum, hvilket også har fremgået af årets referater fra bestyrelsesmøder. Der hører eet kælderrum til hver lejlighed og dette rum er markeret med et blåt skilt. Derudover er der mulighed for at leje et ekstra kælderrum for 150 kr./kvartal. Bestyrelsen har en liste med de rum der er udlejet samt en liste med beboere, der ønsker at leje et kælderrum. Det skal understreges, at man ikke har lov til at sætte lås på og bruge et ekstra rum uden på forhånd indgå en lejeaftale med bestyrelsen. Ved flytning er det selvfølgelig godt skik at oplyse den nye beboer om, hvilket rum der hører til lejligheden.

Der er 15 kælderrum, hvor vi ikke har kunnet identificere brugeren og disse rum vil blive tømt i juni måned med mindre der er indgået en aftale med bestyrelsen inden udgangen af maj.

Affaldssortering:

Der har i årets løb været episoder, hvor diverse former for storskrald er blevet u hensigtsmæssigt placeret. Vær opmærksom på, at vi har en genbrugsstation meget tæt på; Bispeengen 35. Ellers skal storskrald sættes omme bag vores containere til almindeligt affald; dér, hvor vi også afleverer papir, plast etc. Byggeaffald som sanitet, gipsplader og lignende skal afleveres på genbrugsstationen.

Sikring af gadedøre:

På grund af indbrud fik vi i efteråret sat metal-lister på alle gadedøre, fordi dørene tidligere var relativt lette at bryde op. Vi henstiller til, at du ikke lukker "hvemsomhelst" ind, der påstår at ville aflevere reklamer eller lignende.

Grønt fjernvarmevand:

Fra og med august måned 2013 blev fjernvarmevandet tilsat ufarligt grønt sporstof. Skulle der opstå utætheder i vores vand anlæg, vil det observeres ved, at brugsvandet bliver grønligt. Kontakt med det samme vores vicevært, hvis du ser grønligt vand fra dit brugsvand.

Oprydning af gamle barnevogne og cykler + nyt kælderrum:

Der blev i efteråret 2013 igen ryddet ud i gamle barnevogne og cykler. Bestyrelsen har derudover fået ryddet et "herreløst" kælderrum og lavet det om til et ekstra cykel- og barnevognrum. Til beboere, der endnu ikke har taget det i brug, ligger det ved opgang 52.

Stormskader:

Som de fleste nok har lagt mærke til, er muren mod vores nabo mod Nordre Fasanvej væltet - i flere omgange. Skaden er meldt som forsikrings sag, og vi er i skrivende stund i færd med at undersøge bl.a. ejerforhold, oprydning og genopbygning. Ifølge "Bygge-, Plan- og Miljøafdelingen" fra Frederiksberg Kommune skulle muren tilhøre ejendommen Nordre Fasanvej 125A, som har modtaget et påbud fra kommunen om at sikre muren senest den 1. marts. Under den første storm fik vi også lidt skader på taget, men de er allerede blevet repareret.

Byggeri på nabogrund:

Der har været korrespondance med Frederiksberg Kommune i forbindelse med nabohøringen angående opførsel af nye boliger i gården, Nordre Fasanvej 125A. I skrivende stund er der imidlertid intet nyt om sagen.

Bestyrelsens beretning for året 2013

Tagprojekt:

Deadline for ansøgning om støtte fra kommunen var maj måned, 2013. I juni måned fik vi svar fra Frederiksberg Kommune, og desværre fik vi afslag på tilskud. Til gengæld har Boligexperten foretaget grundige tjek af et udvalg mulige entreprenører, og udbudsmaterialet bliver udsendt som planlagt.

Diverse:

Vi fik repareret rottehul og trapper i gården.

Vi blev tilsluttet automatisk temperaturmåling af returvand i fjernvarme som en sikring af sundheden i vores varmesystem.

Vi har fået foretaget en energigennemgang af hele bygningen via et uvildigt konsulentfirma, der ikke fandt anledning til store besparelser, hvilket er meget positivt.

Til havedagen i maj blev der indkøbt nyt borde-bænkesæt.

Vi fik istandsat de to gårdtoiletter.

I tørrerummene er der opsat borde og installeret elstik, så rummene kan støvsuges.

En ny og revideret kontakt-info liste er opsat i opgangene, og den findes også på www.duevej.dk.

Vores husorden blev uddelt i alle postkasser og sendt til ejere af garager.

Ved den ekstraordinære generalforsamling på havedagen fik vi ny formand for foreningen.

Bestyrelsen søger et nyt bestyrelsesmedlem:

Mette Johansen har valgt at takke af for denne gang. Mette har været med i bestyrelsen i 3 år. Stor tak til Mette og hendes store indsats. Derfor skal der på den kommende generalforsamling vælges et nyt bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen håber, at du vil melde dig som frivillig til at yde et bidrag for at sikre, at vores dejlige ejendom fortsat bliver passet på og vedligeholdt fremadrettet.

Bestyrelsen opfordrer eventuelle beboere med interesse og relevant viden/erfaring om at melde sig til en midlertidig ekspertgruppe, der kan følge tagprojektet.

Sørg gerne for regelmæssigt at checke ejerforeningens hjemmeside, www.duevej.dk, for at sætte dig ind i yderligere information og nyheder.

Tak til...

Bestyrelsen ønsker på ny at takke vores samarbejdspartnere for et godt samarbejde i det forgangne år, herunder med særlig tanke til Simon Zederkoff og hans stab, samt Boligexperten Administration for et seriøst samarbejde. Ligeledes ønsker vi også at takke for Ingrid og Birger Steensborg, for at hjælpe til med vaskeriet, og til Andreas Marcussen, som troligt sørger for at holde vores hjemmeside ajour.