

Årsberetning 2019

Ejerforeningen Duevej 42 – 60 og Mariendalsvej 65 -67.

1. Generelt:

2019 har været et år med løbende vedligehold, nogle få større projekter og en masse internt arbejde i bestyrelsen i forbindelse med undersøgelser af isolering af stue/kælderplan.

Samtidig viste det sig, at det var presserende at få foretaget en udredning af status på elementerne i varmecentralen og de deraf følgende beslutninger om at gå i gang med undersøgelser vedr. et stort (kommende) projekt vedr. udskiftning af faldstammer og stigerør i hele ejendommen.

Desuden har dette været et år med ordinær generalforsamling i april og ekstraordinær generalforsamling i oktober.

Bestyrelsen: Der er afholdt 10 bestyrelsesmøder. Mads Hersbøll og Susanne Green er udtrådt af bestyrelsen. Mathias Hyldgaard Andersen og Anders Petri Petersen er nye medlemmer. Formand Anne Gyk Ibsen og Lars Andersen vil udtræde ved generalforsamling i 2020.

2. Legepladsen:

Firmaet Den lille Legeplads afleverede deres arbejde i marts måned og vi har nu en legeplads, som er indrettet efter alle gældende regler for offentlige legepladser. Vi håber små og store vil få glæde af legepladsen i mange år fremover. Svellerne omkring legepladsen er egetræ og legeredskaberne, som er danskproducerede, er af robinietræ.

3. Porten:

Porten blev isoleret i loft og på væggen ind mod nr. 42. Der er opsat træbeklædning på begge sider af porten og ny belysning.

4. Nabogrunden:

Bygning af ungdomsboliger og lukning mellem vores grund og nabogrunden er afsluttet. Dog har vi stadig et midlertidigt plankeværk ned mod garagerne. Der vil blive opført en mur i lighed med muren i den anden ende af bygningen.

5. Altanprojekt:

På den ordinære generalforsamling i april fremsatte en ejer forslag om udskiftning af altanerne på gårdsiden med en større model. Bestyrelsen fik foretaget en undersøgelse af standen på de nuværende altaner, som viser, at altanerne er i Ok stand. - Det ligger derfor i forslaget om nye altaner, at ejerne skal finansiere en evt. udskiftning. En tilkendegivelse på mødet viste, at der var stor interesse for at få større altaner, hvorfor forslagsstilleren vil arbejde videre på projektet. Imidlertid ser det ud til, at projektet ifølge vores vedtægter skal stemmes igennem med 85%. Vi har valgt at lade en uvildig advokat undersøge, om dette er uomtvisteligt.

6. Varmecentral, Faldstammer og stigerør.

Bestyrelsen har fået foretaget en undersøgelse af varmecentralen og alle de komponenter, der indgår i vores varmesystem, som er meget gammelt. Desuden har de mange brud og tæring af både faldstammer og stigerør gennem de senere år afstedkommet en del vandskader. Det er derfor besluttet at det er på tide at få renoveret både varmecentral, faldstammer og stigerør. Udførelsen af dette projekt blev vedtaget på generalforsamling og skal finansieres med et lån til ejendommen, hvor vi hver især skal betale i forhold til

fordelingstal. – Der nedsattes en frivillig gruppe, som følger projektet og som er den primære kontakt til vores konsulent.

7. Orden på ejendommen:

Af hensyn til brandmyndighedernes krav er det ikke tilladt at henstille ejendele såsom barnevogne, klapvogne, cykler mv i opgangene, i kældergangene og mellemgangene. Hvis der f.eks. Hvis der er behov for at leje et ekstra kælderrum, bedes man henvende sig til mary-ann@duevej.dk. Hvis der er brug for at låne et kælderrum i en kortere periode, f.eks. i forbindelse med flytning, henvender man sig samme sted.

8. Udlejning:

En del ejere vælger at udleje deres lejlighed. Venligst respekter vores vedtægter, hvor det kræves, at bestyrelsen og administrationsselskabet informeres om kontaktinfo på lejere. Ved akutte behov for at kontakte beboere, er det særdeles vigtigt, vi hurtigt kan få fat i beboerne.

9. Duevej Privat/Offentlig vej:

Pr. 1.9 overgik Duevej til at være offentlig vej. Foreningen betalte den renovering af fortov mv, som kommunen stillede krav om, der skulle udføres. Fremover er vedligehold, snerydning mv. således kommunens pligt og ansvar.

10. Småting:

- Tagrender er rensat med lift.
- Cykel-og barnevognsoprydning med bortkørsel af 24 cykler og diverse barnevogne foretaget 1. november.
- To havedage afholdt – i maj og september.
- Simon er betalt for oprydning og udsmidning af effekter fra kældergange d. 10. september
- Listen med vigtige kontakter på opslagstavler i opgangene er opdateret.
- To medlemmer af bestyrelsen har i løbet af året, når det har været muligt, personligt budt nye ejere og nye lejere velkommen i ejendommen med nyttig information og tilbud om en gratis vaskebrik.
- Vi har besluttet af fortsætte med Fibia, da denne er en fast og stabil forbindelse og som er den mest økonomiske.
- Vi fik kommunen til at fælde det rådne træ foran Duevej 56.
- Vedr. evt. 5 nye lejligheder på det uudnyttede loft over Duevej 60 – Mariendalsvej 65. Bestyrelsen har givet ejeren af loftet tilladelse til at forny ansøgning til kommunen om etablering af boligerne. Denne ansøgning udløber i august 2020. Vores indtryk er, at der er fra flere sider været interesse for at købe loftet, men vi har ingen information om, at dette skulle være sket. Hvis lejlighedsprojektet skulle blive aktualiseret igen, skal dette godkendes på en generalforsamling, fordi taget, som vil skulle gennembrydes for vinduer og altaner, tilhører ejerforeningen.
- Haven: Bestyrelsen har fået i opdrag at kontakte til en gartner og undersøge, hvad det vil koste at få en professionel til at hjælpe med at holde haven. Dette er i proces med to gartnere i spil.
- Vedtægtsændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i oktober er tinglyst.

Bestyrelsen takker for godt samarbejde med administrator og vores allestedsnærværende vicevært. Desuden stor tak til de bestyrelsesmedlemmer, som er udtrådt og til den frivillige gruppe, som vi samarbejder med i forbindelse med faldstammeprojektet.