



E/F Duevej 42-60 m fl.

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 16. juni 2020 kl. 17:00

I alt deltog **39** af 151 ejere ved fuldmagt, eller **2.629** stemmeberettigede fordelingstal ud af en total på 9.185 fordelingstal (tallet er ikke reduceret grundet genudlejning mv.). Generalforsamlingen blev afholdt uden fysisk fremmøde, grundet de nuværende restriktioner i forbindelse med Covid-19.

Hele bestyrelsen deltog. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Johnny C. Rieck (JR).

Der var blevet opfordret til ikke at stille forslag, da disse ikke kunne debatteres, punkt om forslag fremgår derfor ikke af dagsordenen.

1. Valg af dirigent/referent.

Johnny Rieck blev valgt til dirigent/referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse af den 25.05.2020 fra administrationen og godkendte dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev godkendt og er vedhæftet dette referat.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2019.

Regnskabet udviser et underskud på 29.206 kr. som foreslås overført til egenkapitalen. Det budgetterede resultat for 2019 var -10.900 kr. Egenkapitalen pr. 31.12.19 udgjorde herefter 2.145.687 kr. Den likvide beholdning pr. 31.12.19 udgjorde 2.254.041 kr. **Regnskabet blev enstemmigt godkendt.**

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

5. Ingen forslag modtaget

6. Forelæggelse af budget for 2020.

Budget 2020 forudsætter ikke en stigning i fællesbidraget. Der er foretaget prisfremskrivninger på de af posterne hvor det faktiske beløb ikke kendes. Det budgetterede resultat udgør -111.400 kr. Bestyrelsen pointerede at det budgetterede resultat for 2020 er acceptabelt, idet foreningen har en stor egenkapital/likvid beholdning

Budgettet blev herefter godkendt, med 1 blank stemme og resten for.

7. Valg af formand.

Formand Anne Gyk Ibsen var ikke villig til genvalg. Ingen andre havde meldt sig. Foreningen står derfor uden formand. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien.

8. Valg af 2 medlemmer for bestyrelsen.

Lars Andersen og Mathias Hyldgaard-Jensen var begge på valg. Lars var ikke villig til at stille op til genvalg.

Susanne Sperling er udtrådt af bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.

Til bestyrelsesposter blev følgende valgt:

Mathias Hyldgaard-Jensen, blev genvalgt for en 2-årig periode

Anne Frøkjær, blev nyvalgt for en 2-årig periode

Hanne Rosenqvist, blev nyvalgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består derudover af Anders Petri Petersen, på valg i 2021.

9. Valg af suppleanter.

På valg var Mary-Ann og Mathilde Kaalund.

De blev begge valgt for en 1-årig periode.

10. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S var på valg og blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Intet under dette punkt.

Generalforsamlingen sluttede herefter.

ref/Johnny C. Rieck, København, den 16.06.2020

Underskrevet via NemID.

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 rensset 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. Også stor tak til Andreas Markussen som passer vores hjemmeside.

