

## Årsberetning 2020

Ejerforeningen Duevej 42 – 60 og Mariendalsvej 65 -67.

### 1. Generelt:

2020 har været et år, hvor også vores forskellige planlagte projekter, løbende vedligehold, møder og internt arbejde i bestyrelsen har været præget af Covid-19 situationen her i landet. Et af de projekter som jo virkelig blev påvirket heraf, var vores faldstammeprojekt, der skulle være startet i marts 2020, men som bestyrelsen besluttede at udsætte til opstart her i april 2021.

Året blev d. 30. januar 2020 indledt med 1 ekstraordinær generalforsamling, som primært drejede sig om den forestående udskiftning af faldstammer og vandrør i hele ejendommen, samt en opfølgning på forslaget vedr. nye altaner.

Den ordinære generalforsamling blev udsat til 16. juni 2020 og afholdt elektronisk, da forsamlingsforbuddet forhindrede fysisk fremmøde. Ejerforeningens formand gennem mange år – Anne Gyk -, havde valgt at stoppe, men der blev ikke fundet en ny formand på den ordinære GF og derfor blev der indkaldt til ny ekstraordinær GF 14. september 2020, hvor Yvonne Meincke blev valgt.

Bestyrelsen har haft møde ca. hver måned, men de fleste møder, har vi været nødsaget til at afholde online. Onlinemøderne har fungeret fint og vi har derfor hele tiden kunnet diskutere og afstemme presserende sager og igangværende projekter med hinanden. Formand Anne Gyk Ibsen, Susanne Sperling og Lars Andersen er udtrådt af bestyrelsen og Yvonne Meincke, Anne Frøkjær og Hanne Rosenqvist er indtrådt. Anders Petri Petersen er på valg og ønsker ikke genvalg. Hanne Rosenqvist er på valg og ønsker at fortsætte.

Som suppleanter har vi Mary-Ann Gerbola og Mathilde Kaalund, der begge var valgt for en 1- årig periode. Begge ønsker ikke genvalg til bestyrelsen, men fortsætter gerne i diverse udvalg, som de har været med i.

### 2. Haven

To arbejdsdage har været omdrejningspunktet.

I foråret fik vi sat alle stole frem og ikke mindst givet hele egetræskanten rundt om gruset på legepladsen en omgang Gori, hvilket er en god investering, da det sparer os for godt 13.000 kr. hver gang vi gør det selv. Efterårets arbejdsdag blev brugt til at luge, beskære, grave og male cykelskuret.

Alle skal have stor tak for ivrig indsats og opbakningen hertil.

I sommers oplevede vi, at et træ væltede (heldigvis uden at nogen kom til skade), hvilket selvfølgelig initierede, at vi fik undersøgt alle træerne. Rapporten vi fik lavet viste desværre, at den store flotte tjørn ved haven udgjorde en alt for stor risiko og derfor blev fældet med det samme. Derudover fik vi en række anbefalinger om havens og gårdens øvrige træer, som vil blive brugt også fremadrettet, når der arbejdes med projekter for området.

Der er blevet indkøbt nye havemøbler.

### 3. Nabogrunden:

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

### 4. Altanprojektet:

Bestyrelsen fik udarbejdet en uvildig advokatundersøgelse hos Ret&Råd, for at få en vurdering af hvorvidt at vores vedtægter uomtvisteligt siger, at et sådant projekt som ikke er begrundet i nedslidte altaner og deraf vedligehold, skal stemmes igennem med 85%. Redegørelsen konkluderer entydigt, at såfremt man ønsker at gå videre med den oprindelige ide – at alle altaner skal udskiftes med nye – så kræver det 85% for, for at det kan gennemføres. Alternativ kan man arbejde med en model, hvor den enkelte ejer selv ønsker at få etableret

en ny altan og så selv finansierer den selv. Det vil så kræve at det på en generalforsamling gives tilladelse hertil, hvilket vil kræve 2/3 af stemmerne samt en tilladelse fra Frederiksberg kommune. Bestyrelsen mener dermed at sagen er afklaret og at der i forhold til det indsendte forslag kræves at 85% af samtlige stemmer af ejerlejlighedsejere - både efter antal og fordelingstal - skal stemme ja, før det kan realiseres.

## **5. Varmecentral, Faldstammer og stigstreng.**

Baseret på den tidligere bestyrelses undersøgelse og vedtagelsen på den efterfølgende GF i 2019, blev det besluttet at igangsætte, renoveringen af både varmecentral, faldstammer og stigstreng, som finansieres med et lån til ejendommen, hvor den enkelte ejer hæfter ift. deres fordelingstal. Arbejdet var planlagt til opstart i marts 2020. Desværre måtte det hele sættes i bero pga. corona, da ingen på daværende tidspunkt kendte til denne virus og hvilken konsekvens det kunne have, hvis der opstod smitte blandt beboerne.

Projektet blev i stedet planlagt til opstart efter påske i 2021. Dette blev gjort efter grundige overvejelser i både arbejdsgruppen og bestyrelsen ift. det forsvarlige i at opstarte sådan et projekt, coronasituationen in mente. Med tanke på de mange problemer der har været med utætte faldstammer og stigstreng i ejendommen, kombineret med den gradvise genåbning af samfundet og de mange forholdsregler som entreprenøren skal overholde ifm. byggeriet, vurderede arbejdsgruppen og bestyrelsen at det var forsvarligt at fortsætte projektet. Som en yderligere forholdsregel blev det besluttet at tilkøbe ekstra toiletvogne og ekstra rengøring.

Udbuddet blev vundet af Madsen & Kastberg, som startede arbejdet op d. 6. maj 2021.

Løbende i projektet afholder arbejdsgruppen møder med byggerådgiver, Jan Christiansen, hvor status på projektet gennemgås. Derudover holder byggerådgiver løbende møder med entreprenøren, hvor arbejdsgruppen og bestyrelsen efterfølgende får tilsendt referater.

Bestyrelsen har indtil videre været glade for samarbejdet med både Jan Christiansen og Madsen & Kastberg, som vi synes er gået meget professionelt til opgaven. Med et projekt af denne størrelse kan det ikke undgås at der opstår mindre uenigheder, men disse synes bestyrelsen er blevet håndteret godt.

Bestyrelsen vil gerne takke arbejdsgruppen for det store arbejde der er blevet lagt i dette projekt, og for det gode samarbejde med beboerne selvom projektet selvfølgelig medfører gener i en periode.

Projektet afsluttes efter planen i december 2021.

## **6. Småting:**

- Tagrender er rensset med lift + løse/knækkede tagsten repareret.
- Cykel-og barnevognsoprydning med bortkørsel af cykler og diverse barnevogne foretaget.
- To havedage afholdt.
- Simon er betalt for oprydning og udsmidning af effekter fra kældergange d. 10. september
- Listen med vigtige kontakter på opslagstavler i opgangene er opdateret.
- Der er etableret et værksted med vask

Bestyrelsen takker for godt samarbejde med administrator og vores allestedsnærværende vicevært. Desuden stor tak til de bestyrelsesmedlemmer, som er udtrådt og til de frivillige beboere, som vi samarbejder med i forbindelse med forskellige projekter/udvalg.