

# Årsberetning 2021

Ejerforeningen Duevej 42 – 60 og Mariendalsvej 65 -67

## 1. Generelt:

Året 2021 har været et år, hvor vores forskellige planlagte projekter, løbende vedligehold, møder og internt arbejde i bestyrelsen har været præget af Covid-19, dog i mindre grad end i 2020. Årsagen er, at vi har lært at tilpasse os situationen og navigere i forhold til de restriktioner og muligheder der var. Vi har dermed kunne gennemføre flere af de planlagte projekter, hvor faldstammeprojektet selvfølgelig har været det største og mest dominerende i ejerforeningen. De enkelte projekter vil blive gennemgået særskilt i beretningen.

Den ordinære generalforsamling blev i 2021 atter udsat til 21. juni 2021, men kunne så afvikles på normal vis ved fysisk fremmøde. Anders Petri Petersen og vores 2 suppleanter Mary-Ann Gerbola og Mathilde Kaalund fratrådte af forskellige årsager i 20/21. Bestyrelsen havde derfor et stort håb om at flere havde interesse, tid og lyst til at indgå i bestyrelsen og derved få flere kræfter og kompetencer ind i arbejdet. Vi måtte dog konstatere, at blandt de (få) fremmødte ved GF, var der kun 1 – Marianne Eskildsen – som meldte sig til bestyrelsen. Tak til Marianne!

Bestyrelsen består efter GF i 2021 af: Mathias Hyldgaard, Anne Frøkjær, Hanne Rosenqvist, Marianne Eskildsen og formand Yvonne Meincke.

Suppleanter: Ingen.

Anne Frøkjær er pr. 1. februar udtrådt af bestyrelsen, da hun har solgt sin lejlighed.

### **På valg ved GF 2022 er:**

Mathias og formand Yvonne Meincke. Begge har accepteret genvalg.

Derudover skal der vælges 1 person til den ordinære bestyrelse, samt 2 suppleanter.

### **Mød derfor gerne op til GF 2022 og stil op til bestyrelsen. Foreningens virke afhænger af, at der er en bestyrelse på mere end 4 personer!**

Bestyrelsen har haft afholdt møde ca. hver måned, og de har været tilrettelagt som en blanding af fysiske og online møder. Derved har vi hele tiden haft en kontinuerlig dialog og opfølgning på de igangværende projekter, uforudsete hændelser og henvendelser fra ejerforeningens beboere, som krævede bestyrelsens aktive stillingtagen. Her er det klart, at hele faldstammeprojektets afvikling har fyldt meget på møderne. Bestyrelsen er meget taknemmelig for den store indsats, som faldstamme projektets byggeudvalg har ydet. Uden jer - var vi ikke kommet dertil, hvor vi er i dag, så **ET STORT TAK** for jeres helt ekstraordinære indsats og hjælp!

## 2. Haven:

Haven har gennemgået en del ændringer i løbet af året:

- Alle træer i haven og en del af rønnebærtræerne på parkeringspladsen er blevet beskåret.
- Alle buske i randen rundt om haven er blevet kraftigt beskåret. Men vi forventer, at de om kort tid atter skyder fra bunden og vil give en flot ”indhegning” af haven.
- Ved nabomuren er der plantet et nyt træ (en Blodblomme) i stedet for den store tjørn, som vi var nødt til at fælde sidste sommer. Dette træ skal i det kommende år passes med ugentlig vanding. **Man må gerne melde sig, som interesseret deltager til denne opgave.**
- To gamle kummer (oprindelig fra ejendommens gamle vaskeri) er placeret således, at de nu markerer overgangen mellem legeplads og have. I kummerne er plantet krydderurter og alle er velkomne til at nippe af disse.

- Det store blomsterbed var efterhånden et vildtvoksende sammensurium af ukrudt, gemte blomster og et æbletræ, som manglede plads. Det er der blevet ryddet godt og grundigt op i, og de levedygtige blomster og buske er genplantet. Planen er, at der i forbindelse med forårets havedag skal indkøbes og plantes flere.
- De to havedage var som sædvanlig både arbejdsomme og hyggelige. Og hvis vi fortsætter i de kommende år med samme entusiasme, vil efeuen rundt omkring i havens bede snart være en saga blot.

### **3. Cykelskur, nabomur og andre projekter:**

- Arbejdet med etablering af de ekstra cykelskurer blev både igangsat og stod færdige i efteråret, til stor glæde for mange beboere. De er nu indtaget af en masse cykler.
- Nabomuren ved haven er blevet repareret og portens fuger er blevet ordnet i ca. en meters højde, så det hele fremstår pænt og vedligeholdt.
- I opgang 46 har vi, her i vinter, været nødt til at installere ny gangbelysning, idet den gamle stofledning var ved at mørne op. Vi har valgt at installere trappebelysning med automatisk tænd/sluk sensor integreret.

### **4. Faldstammeprojektet:**

Efter lange overvejelser i bestyrelsen blev den oprindelige opstart af faldstammeprojektet udskudt fra maj 2020 til opstart i marts 2021. Da Danmark fortsat var ramt af Corona i marts 2021, blev der inden opstart aftalt en række coronatiltag, som skulle sikre, at projektet kunne gennemføres uden stor risiko for smittespredning.

Projektet kom efter bestyrelsens opfattelse godt fra start, og den generelle holdning fra beboerne, i de første opgange, var overvejende positive. Desværre blev projektet efter de første par opgange ramt af udskiftning af personale i centrale stillinger.

Dette førte til en forringelse af kommunikationen mellem entreprenør og beboere, som ellers i starten havde fungeret rigtigt godt. Samtidig påvirkede det den generelle projektstyring, og der var ikke samme overblik og styring, som i opstarten af projektet. Sammenholdt med et par uforudsete udfordringer, medførte dette et par ugers forsinkelse på projektet, som entreprenøren efterfølgende arbejdede med at indhente.

Bestyrelsen og faldstammegruppen har været meget opmærksomme på at, alle lejligheder skulle have fungerende bad og køkken inden jul. Tidspresset for at nå at færdiggøre projektet til den aftalte deadline har desværre medført flere fejl, som blot har krævet ekstra arbejde fra entreprenøren. Derudover har fokus været på at få det overordnede arbejde med udskiftning af stigstreng og faldstammer færdiggjort, hvilket har medvirket til, at reetableringen i visse lejligheder har været forsinket.

Bestyrelsen er dog overordnet set tilfredse med at have fået projektet gennemført. Vi bør nu have stigstreng og faldstammer, som holder i mindst 50 år. Forhåbentligt kan det minimere antallet af vandskader, som følger af utætte faldstammer og stigstreng.

I et projekt af dette omfang er det umuligt at undgå gene for beboere, samt uoverensstemmelser mellem beboere og entreprenøren. Bestyrelsen mener dog, at alle væsentlige uoverensstemmelser efterhånden bør være løst.

Til slut vil bestyrelsen gerne give en stor tak til faldstammegruppen, som frivilligt har stået for hele projektet, for deres store arbejde.

### **5. Skader:**

Hvad der sjældent kan undgås i en forening af vores størrelse, har der igen i år været nogle skader. I år er det dog ikke vandskader pga. dårlige faldstammer, men skader som vi selv kan være med til at forebygge.

I 2021 har det for de flestes vedkommende været skader, som kan tilskrives manglende udluftning i den enkelte lejlighed, og at lejligheden benyttes til at tørre tøj i, hvilket på sigt medfører dannelse af skimmel, med ødelagte vinduer og terrassedøre o.l. til følge.

**Så en stor opfordring til alle om fremadrettet, at sørge for en god daglig udluftning!**

Bestyrelsen takker for godt samarbejde med vores administrator Johnny fra Bolig Eksperten og vores altid hjælpsomme vicevært Simon fra Christianshavns Ejendomsservice. Endvidere stort tak til vores webmaster Andreas, for at styre vores hjemmeside.

Desuden stor tak til de bestyrelsesmedlemmer, som er udtrådt og til de frivillige beboere, som vi samarbejder med i forbindelse med forskellige projekter og udvalg.