

Beretning 2017.

Ejerforeningen Duevej 42 – 60 og Mariendalsvej 65 – 67.

Kloakprojektet.

Kloakprojektet blev besluttet på en ekstraordinær generalforsamling i januar og har været årets store arbejde, som alt i alt tog mere end ½ år. Alle brønde og rør blev tjekket og udskiftninger foretaget. Alt foregik heldigvis efter planen. Tak for det gode samarbejde til alle de beboere, som blev berørt af projektet. - Vi kan nu glæde os over et stort arbejde er overstået, som skal sikre ejendommen mod læk og oversvømmelser. Efterfølgende er der lavet en serviceaftale med Svend Beck, som har lavet kloakprojektet, så alle de nye brønde, rottesikring m.v. bliver eftersat to gange årligt.

Projektet er udført med et lån, som i forhold til fordelingstal skal betales af ejerne enten som et engangsbeløb eller afbetales over 20 år via fællesudgifterne. Betaling – eller afbetaling sker første gang over fællesudgifterne for 2. kvartal 2018.

Vaskeri og tørrerum.

Da et gammeldags betalingssystem med kort, som købtes i Menu, skulle nedlægges, vaskede vi gratis i adskillige måneder inden et nyt bookings- og betalingssystem blev installeret. Da vi har beboere, som ikke er på nettet, valgte vi et bookingsystem, hvor man stadig skal i vaskekælderen for at booke en tid. For nogen har det været en udfordring at lære det nye system at kende, men det er vores oplevelse, at det nu går ganske godt. Betaling for vaske sker via de kvartalsvise betalinger af fællesudgifter.

Tilstandsrapport.

Vi fik udarbejdet en tilstandsrapport af en konsulent fra Boligexperten. Der er desuden udarbejdet en energimærkerapport, som er et krav fra Frederiksberg Kommune. Vi kan nu glæde os over, at vores ejendom har fået energimærke C, som er flot for en bygning fra begyndelsen af 30'erne.

Nabogrunden.

Det har været vanskeligt at kommunikere med ejeren af grunden og det har krævet tålmodighed at acceptere, at der ikke skete noget udover en masse ukrudt i vores have! I efteråret så det dog ud til, at der kom lidt gang i byggeriet, så mon ikke vi kan se frem til, at der rejser sig en bygning med de varslede 8 ungdomsboliger i løbet af foråret. Når vi ser, hvor stort huset bliver, skal vi have etableret en afskærmning i resten af skellet. Der bliver ingen vinduer ind mod vores grund og indgang til lejlighederne bliver fra Nordre Fasanvej.

Cykel – og haveskur.

Cykelskuret i haven er udvidet med en ny fløj. I samme omgang fik vi lavet et haveskur og taget blev skiftet så barnevognsrum, cykelskur og haveskur hænger sammen med den rette hældning. Haveskuret indrettes i foråret, hvorved alle har let adgang til haveredskaber og lån af trillebør og sættevogn. Hængelåsen åbnes med hoveddørsnøglen.

Cykeloprydning.

Den årlige oprydning gav 17 cykler, 2 barnevogne og 4 børnecykler.

Affaldsområdet.

Det har været et stort problem, at vi har været plagede af ubudne gæster i gården, som i alle døgnets timer har rodet i vores skrald og forskrækket beboerne. Derfor har vi fået udbygget affaldsområdet, så der nu skal bruges nøgle, når man afleverer sorteret affald i de mange forskellige containere. Det er mere besværligt for os alle, men vi håber, alle bakker op og stadig afleverer i de containere, hvor affaldet hører til. - I samme omgang fik vi lagt nyt tag over hele affaldsområdet.

Fibia net.

Efter møder med to selskaber, har bestyrelsen underskrevet ny aftale med Fibia, som vi vurderer, vil give os det bedste produkt. – Desværre har der været nogle indkøringsproblemer, idet Fibia omlægger hele deres system. Men så skulle det pr. 1.3.18 også blive godt og til den bedste pris for både data, hurtighed og de forskellige pakker. – Men det står naturligvis alle frit for at vælge en anden udbyder.

Taglejligheder.

Ejerne af det uudnyttede loft over Duevej og Mariendalsvej Christian Gangsted Rasmussen og partner Johannes Roving har fået tilladelse af Frederiksberg kommune til at etablere 5 lejligheder. I forbindelse med etablering af lejlighederne, vil ejerne udover at stå for alle udgifter til bygning af lejlighederne med karnapper og ovenlysvinduer som de eksisterende 5 sals lejligheder også betale for eventuelle skader, som måtte forekomme såvel udvendigt som indvendigt i bygningen samt for udvidelse af de eksisterende installationer i ejendommen, som kan blive nødvendige i forbindelse med etableringen.

Beboerne i ejendommen blev i november måned indkaldt til beboermøde / ekstraordinær generalforsamling omkring projektet. Der var udarbejdet et informationsmateriale om projektet. Under beboermødet var der mange spørgsmål fra beboerne og en livlig debat, som resulterede i at loftsejerne fravalgte at sætte forslaget til afstemning. Men da Gangsted Rasmussen og Johannes Roving ønsker at fortsætte med projektet, aftales at der fortsat er kommunikation med bestyrelsen i form af yderligere informationer, der skal afklare spørgsmål, som ejerne rejste på den ekstraordinære generalforsamling og ligeledes spørgsmål og krav, som bestyrelsen har stillet. Processen fortsætter derfor i 2018.

Faldstammer og stigerør.

Der er løbende udskiftninger og reparationer, som holder sig på ca. 80.000 kr. om året, så vi bibeholder systemet med at udføre udskiftninger efter behov.

Bekymring.

Der er stadig en hel del beboere, som uden omtanke kaster skod og endda cigaretter med ild i ud af vinduer og fra altanen. Vis omtanke og brug et askebæger!

Kommunikation.

Husk du kan få bestyrelsesmøder og anden information fra bestyrelsen i din mailbox. Skriv til webmaster@duevej.dk

Du kan også få breve fra Boligexperten, indkaldelser til generalforsamlinger mv på mail. Skriv til johnny@boligexperten.dk – Vi sparer rigtig mange penge, når breve ikke skal sendes med postvæsenet.

Til slut en stor tak til vores nærmeste partnere Boligexperten og Simon Zederkoff, vores venlige og alle steds nærværende vicevært, for samarbejdet i 2017. Også tak til Andreas Marcussen, som med disciplin passer vores hjemmeside samt tak til vores rådgiver på kloakprojektet, ingeniør Jens Bokelund.