

# Årsberetning 2009

## Ejerforeningen Duevej 42-60/Mariendalsvej 65-67 - bestyrelsens beretning for året 2009.

Konstituering af bestyrelsen: Bestyrelsen konstituerede sig med Linda Ravn som formand.

**Generelt :** 2009 har været et forholdsvist travlt år med flere større forandringer som bl.a. udskiftning af ejendomsadministrator og vicevært, en bestyrelse med mange nye medlemmer og ny formand, samt igangsætning af et pilotprojekt og efterfølgende et kvistprojekt, som endnu ikke er afsluttet.

Bestyrelsen har i det forgangne år brugt en stor del af sin tid og energi på at få et overblik over ejendommens tilstand – såvel økonomisk som i forhold til det vedligeholdelsesmæssige. Ligesom den har haft fokus på at få indledt et godt samarbejde med BoligExperten og det nye ejendomsservice-firma. Bestyrelsen mener, at dette er lykkedes til fulde og glæder sig til det fremtidige samarbejde med både administrator og ejendomsservice.

**Ejendomsadministrator-skifte:** Efter længere tids utilfredshed med Dan-Ejendomme besluttede vi på seneste generalforsamling at skifte ejendomsadministrator, og samarbejdet med BoligExperten blev indledt i sommeren 2009. Dette har indtil videre fungeret upåklageligt, og Bestyrelsen ser som sagt frem til det fremtidige samarbejde.

**Vicevært:** I forbindelse med ejendomsadministrator-skifte valgte vi ligeledes at indlede et samarbejde med en ny vicevært, Christianshavns Ejendomsservice – som har vist sig at være en god og professionel samarbejdspartner.

**Faldstammer:** Der er blevet skiftet nogle faldstammer i år, og flere vil blive skiftet løbende i de kommende år.

**Kvistprojekt:** Efterårets pilotprojekt, der havde til formål at skabe klarhed over, hvor slemt det står til på toppen, viste, at det ikke er så galt, som frygtet.

Derfor har Bestyrelsen besluttet, at ikke alle kviste skal laves i denne omgang, men kun yderligere de tre, hvor der har været problemer med vandindtrængning – således kommer antallet af kvistrenovationer op på fem i alt. Duevej 56, 5. sal har fået lavet to kviste i forbindelse med pilotprojektet, og nr. 42, 48 og 52 følger i løbet af foråret.

Bestyrelsen mener, at der vil være tale om for stor en grad af ”spildt arbejde”, hvis alle kvistene laves nu – da det vurderes, at hele bygningen skal have nyt tag i løbet af de næste 5-10 år.

Rent økonomisk betyder den ”begrænsede” kvistrenovering, at anden rate af beboernes varslede egenbetaling ikke er blevet trukket. Samtidig vil der være nogle penge tilbage i ”kvistpuljen”, som Bestyrelsen foreslår bliver i denne pulje til evt. akutte kvistrenovationer - og efterfølgende overgår til en ”tagpulje”, hvis ikke de er blevet brugt, når det store tagprojekt til sin tid går i gang.

Få yderligere info om kvistprojekt og økonomi på generalforsamlingen.

**Bestyrelsesarbejdet:** Bestyrelsen har i år bestået mestendels af ”nye” medlemmer, ligesom en ny formand har skullet bevise sit værd. Bestyrelsen mener at have fået taget fat om presserende opgaver samt skabt sig et overblik over økonomien og ejendommens vedligeholdelsesmæssige tilstand.

På trods af Bestyrelsens gode og frugtbare samarbejde internt, ønsker et par af medlemmerne af forskellige årsager ikke at fortsætte, og vi vil derfor få brug for, at nye kræfter melder sig på banen.

### Kommende projekter/økonomi:

Udover det løbende vedligeholdelsesarbejde vil der i de kommende år skulle laves en række større ting. Reparation af de resterende kviste fortsætter. Ligesom der er en del presserende rør-arbejde i kælderen, der allerede er sat i gang og vil komme til at løbe henover de næste par år.

Derudover vurderer Bestyrelsen efter samråd med fagfolk, at ejendommen i løbet af de næste 5-10 år skal have helt nyt tag, og vi foreslår, at der allerede nu startes en opsparing. Forslag til finansiering er vedlagt og præsenteres på den kommende generalforsamling d.17. marts 2010.

Se derudover vedlagte oversigt over opgaver, Bestyrelsen mener, bør prioriteres i de kommende år.