**Årsberetning for ejerforeningen Jægerhaven – 2020/21**

Oktober 2021

Kære beboere i Jægerhaven

Jeg vil begynde med at byde alle nye ejere velkommen til Jægerhaven, og jeg håber, I vil befinde jer godt i foreningen. På vores hjemmeside finder I alle relevante oplysninger om ejerforeningen. Derfor kig der, hvis I er i tvivl om noget eller spørg bestyrelsen via hjemmesiden, hvor der er en kontaktformular, I kan benytte.

Årsberetningen sendes som tidligere år ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, så alle har mulighed for at læse beretningen, inden generalforsamlingen – og dermed stille eventuelle spørgsmål på selve generalforsamlingen.

Årsberetningen er et tilbageblik på de aktiviteter, som bestyrelsen har initieret i det forgangne år.

Sidste års generalforsamling var i høj grad påvirket af Corona med begrænsninger i antallet, der kunne deltage i forsamlinger som følge af et forholdsvist stort smitteniveau. Valget af medlemmer til bestyrelsen blev, at Pauline valgte at forlade bestyrelsen og afløst af Christian, der blev valgt for 2 år. Som suppleanter genopstillede Jerine og Daniel – og begge blev genvalgt.

På trods af Corona har bestyrelsen fortsat haft fokus på driften og udviklingen af ejerforeningen, dog har vi ikke kunnet mødes fysisk, men har holdt vores møder via nettet.

**Helhedsplan for området**

Bestyrelsen har i den forgange periode arbejdet med en plan for området omkring vores garager med fokus på at etablere flere parkeringspladser og ikke mindst at gøre plads til flere affaldscontainere.

Denne plan vil vi gerne præsentere på generalforsamlingen. Planen tager bl.a. højde for de øgede krav til affaldssortering, vi møder i dag, hvor vi senest er pålagt at sortere grønt affald. Og det ender ikke her … derfor er det nødvendigt at skabe et område, hvor vi kan komme af med vores affald og endelig få gjort affaldshåndteringen lovlig og miljømæssig forsvarlig.

Skakterne skal kun bruges til restaffald og ikke til pap, glas, plast, bioaffald mv., som skal sorteres i de dertil opstillede containere på området. Desværre har det vist sig meget svært at efterkomme samtidig med, at kravene til sortering bliver skrappere, vil det formentlig indebære, at vi lukker for skakterne i år.

I helhedsplanen indgår også etablering af flere parkeringspladser og flytning af vores legeplads. Det hele skal naturligvis godkendes af kommunen, inden arbejdet kan sættes i gang, men i første omgang er det vigtigt, at I giver bestyrelsen bemyndigelse til at gå videre med planen.

**Parkering**

Nu hvor langt de fleste er tilbage på arbejdet, er vi atter udfordret på p-pladser. Generelt viser langt de fleste beboere hensyn til hinanden, men det ændrer ikke ved det faktum, at der er kommet flere biler i Jægerhaven og ikke mindst flere varebiler, der dagligt udfordrer os.

Bestyrelsen vil gerne opfordre varebilerne til at parkere uden for området. Vi har været i forbindelse med et par parkeringsselskaber for at finde en brugbar løsning. MEN et samarbejde med et parkeringsselskab giver os ikke flere parkeringspladser! Når vi har set nærmere på løsningerne fra selskaberne, vender vi tilbage med en anbefaling.

**Nyt administrationsselskab**

Bestyrelsens primære opgave er at sikre en fornuftig drift og vedligeholdelse af Jægerhaven, og det er dette arbejde, bestyrelsen først og fremmest har beskæftiget sig med i år. Bestyrelsen har længe haft et ønske om en anden administration med mere ekspertise og bedre mulighed for at svare på ejernes henvendelser. Derfor har vi fra og med 1. oktober 2021 skiftet til DEAS, som i dag leder generalforsamlingen.

**Maling af vinduer – alle blokke er færdigmalede**

I efteråret blev vi færdige med maling af vinduer i blok 1. Det vil sige, at vinduerne i alle 3 blokke nu færdigmalede. Vi ville vente med at male altanbrystningerne, da vi mente, at blomsterkasserne trængte til en tilbundsgående behandling. Vi har udført nogle forsøg, som dog var meget dyre, men vi fortsætter med planerne. Altankasserne på de åbne altaner **skal** tømmes for jord, da jorden misfarver brystningerne. I stedet kan der plantes i indsatte kasser eller potter.

**Nye vaskemaskiner**

Vi måtte i foråret overgå til nogle lidt mindre vaskemaskiner, da vores daværende maskiner ikke længere var rentable for L’Easy. Samtidig overgik vi til et app-baseret betalingssystem. Overgangen har ikke umiddelbart givet de store udfordringer.

**Støj fra motorvejene**

Bestyrelsen indsendte i december høringssvar til Gentofte Kommunes støjhandlingsplan 2021-2026. Vores udfordring er, at vejene, der omgiver os, er statsveje, men kommunen anfører i sin plan, at den vil gå i dialog med Vejdirektoratet om at etablere nye støjskærme langs de strækninger på Helsingørmotorvejen og Motorring 3, der fortsat mangler afskærmning, eller hvor den er utilstrækkelig. Dette er selvsagt ikke et løfte om bedre støjvilkår for os i Jægerhaven, men dog en anerkendelse af støjproblematikken, og hvem der har ansvaret. Siden er der ikke sket så meget, men der er dog senest kommet støjdæmpende asfalt på nedkørselsrampen.

**YouSee - ændring af opkrævningsmetode**

Det har i mere end et år været muligt at vælge en anden TV udbyder end YouSee. Denne mulighed er der nogle ejere, der har benyttet sig af. Udgiften til YouSee, som flertallet benytter sig af, har hidtil været opkrævet over det fælles regnskab, men fra 1.7. vil udgiften blive opkrævet hos den enkelte ejer sammen med fællesudgifterne (opkræves første gang 1.11. med tilbagevirkende kraft fra dette regnskabsår).

**Rensning af ventilationskanaler**

Vi har fra Dansk Ventilations Rens fået et tilbud på rensning af udluftningskanaler i baderum og køkkener, hvilket ifølge vores tilstandsrapport skal ske hver 10. år. Vi er ikke bekendt med, at det er sket tidligere. Luftkanalerne skal sørge for at fugt kan føres bort og holde ejendommen i sund tilstand. Dette sammen med den daglige udluftning med åbne vinduer.

Vi har tidligere sendt et spørgeskema til alle ejere om forholdene i de enkelte lejligheder og stort set alle har svaret.

Bestyrelsen er ved at gennemgå alle svarene, og vi vil besøge de beboere, hvor vi skønner, der er problemer. Først derefter kan kanalerne renses.

**Læs opslagene på tavlen i opgangen**

Bestyrelsen vil her gerne opfordre beboerne til at læse vores opslag i opgangene, på facebook og på vores hjemmeside – primært for at imødegå nogle af de diskussioner, der ind imellem foregår via facebook – f.eks. om manglende parkeringspladser.

**Afslutning**

Jeg vil gerne som formand rette en stor tak til bestyrelsen for deres engagement og ikke mindst det store frivillige og konstruktive arbejde, alle har lagt i det forgangne år for at sikre et godt boligområde til glæde for alle ejere – og ikke mindst en stor tak til vores næstformand Lisbeth Schilling, som har været en stor støtte og god sparring for mig som formand.

Kim Bentin

Formand for EF Jægerhaven