

Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 15. januar 2020 hos Michala Scheibel, nr. 50,3

I mødet deltog Robert Jakobsen, Hans Eriksen, Michala Scheibel og Lars Wilms (ref.)

Afbud fra Inge Bloch Falck

Dagsordenen blev godkendt

1. Besigtigelse af konstruktion på adressen Garnisonsvej 26. 3. sal

Bente og Jan Hansen inviterede indenfor og bestyrelsen besigtigede konstruktionen, der er håndværksmæssigt veludført. Konstruktionen er ca 2 meter høj, fylder godt halvdelen af terrassens areal og synlig fra gadeplan. Bente og Jan blev orienteret om reglerne i vedtægt og husorden for ændringer og bestyrelsens hidtidige praksis.

2. Drøftelse af situationen efter Birgitterne og Steens udtrædelse af bestyrelsen

Kort drøftelse af situationen. Genoptages på det ordinære møde d. 27. januar, hvor Inge også deltager.

3. Drøftelse og vedtagelse af forslag til generalforsamlingen om administrationsgrundlag for konstruktioner på tagterrasserne

Drøftelsen tog udgangspunkt i følgende skitse fra bestyrelsesmødet d. 4. december 2019:

1. konstruktionen må ikke være synlig fra gadeplan
2. konstruktionen skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt
3. ejeren er forpligtet til at udbedre skader på fællesejendom ved nedrivning og opnå viceværtens godkendelse af udbedringen.
4. ejer skal selv vedligeholde konstruktionen efter bestyrelsens anvisning
5. konstruktionen må ikke påføre ejerforeningen merudgifter til vedligeholdelse
6. ejeren må ikke opføre en konstruktion uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke

Resultat af foreløbig drøftelse: Der kan opføres en konstruktion på 120 cm i højden på alle 3. salsterrasser i overensstemmelse med overstående skitse bortset fra pkt. 6. Materialevalget skal matche den øvrige facade.

Punktet genoptages på næste møde.

4. Drøftelse af, hvordan vi håndterer de ulovligt opførte konstruktioner ?

Der har kunnet konstateres følgende opførelser uden iagttagelse af vedtægtsbestemmelse om bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke:

1. Stort skur opført i nr. 26. 3. og i nr. 32. 3. i hele bredde af terrassens bredde mellem lejlighed og naboledighed.
2. Højt og bredt skur opført på terrassens træfacade i nr. 15.3. og i nr. 30.3.
3. Mindre, halvhøjt skur opført i nr. 36.3. på bagsiden af bygningen i hele terrassens bredde mellem lejlighed og naboledighed.
4. Halvt, halvhøjt skur opført i nr. 2.3. og i nr. 14.3. langs egen væg i slippet mellem lejlighed og naboledighed.
5. Høj træ-og pilefletafskærmning fra gulv til pergola i nr. 8.3.
6. Læskærme i glas opsat på terrassernes betonkanter i nr. 2.3., 3.3., 15.3., 30.3. og 36.3.

Derudover har der tidligere været opført et skur i nr. 60.3 på terrassen mellem nr. 56.3 og 60.3. Ejeren har fjernet skuret efter bestyrelsens henvendelse herom.

De under punkterne 1-4 nævnte ejere orienteres om bestyrelsens overvejelser under dagsordenpunkt 4 (Robert), som forelægges på generalforsamlingen. Evt. påbud om lovliggørelse afventer generalforsamlingen behandling af sagen.

DEAS har oplyst, at bestyrelsen har givet ejeren af nr. 3,3 tilladelse til montering af læskærme som nævnt under pkt. 6:

- Opsætningen skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt.
- Vindafskærmningen skal nedtages for din regning, hvis det er nødvendigt for ejendommens vedligeholdelse.
- Enhver skade, som vindafskærmningen måtte påføre ydermuren og ejendommen i øvrigt skal erstattes af dig.
- Ejerforeningen forbeholder sig ret til på et hvilket som helst tidspunkt at kræve vindafskærmningen fjernet for din regning, såfremt den er til gene eller fare for naboerne eller ejendommen i øvrigt.
- Vindafskærmningen skal holdes forsvarligt vedlig af dig og for din regning.

Såfremt du kan acceptere disse opstillede punkter, kan opsætningen af vindafskærmningen igangsættes".

5. Evt.
Intet