

Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 4. december 2019 hos Lars Wilms, Garnisonsvej 54,3

Følgende deltog: Robert Jakobsen, Hans Eriksen, Birgitte Tabbert, Steen Enemark, Michala Scheibel, Birgitte Devantier og Lars Wilms (ref.). Afbud fra Inge Bloch Falck.

1. Opfølgning på referat af sidste møde

Referatet var udsendt ved mail af 31. oktober fra Lars Wilms

Referat: ingen bemærkninger

2. Drøftelse af konstruktioner på tagterrasserne i penthouselejlighederne

Birgitte Tabbert havde fremsendt notat af 27. november 2019 om "Ændringer af Garnisonsparkens udseende".

Birgitte Tabbert gjorde opmærksom på, at Inge Bloch Falck må anses inhabil under pkt. 2, fordi der på hendes terrasse er opført et skab i mellemrummet på terrassen mellem nr. 2 og nr. 6. Skabet er en af de ni udvendige forandringer, der er opført uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke.

Bestyrelsen drøftede notatet ganske kort og drøftede derefter det videre forløb. Bestyrelsen har ikke givet tilladelse til nogen af de ni udvendige forandringer. Bestyrelsen har tidligere givet afslag på ansøgning om udvidelse af altan i nr. 32.2., opførsel af terrasse oven på taget i nr. 5, 3. og udskiftning af eksisterende badeværelsesvindue til et mørkt vindue. Derudover havde ejer af nr. 60, 3. opført en ulovlig konstruktion, som ejer fjernede efter bestyrelsens henvendelse herom. Endelig har bestyrelsen på baggrund af ansøgninger om læskærme i glas opstillet retningslinier herfor.

Der var enighed om, at der først skulle udarbejdes en skitse over de konstruktioner og forhold, som bestyrelsen fremadrettet ville lægge vægt på ved behandlingen af en ansøgning om tilladelse til at foretage en udvendig forandring.

Der var endvidere enighed om følgende principper (opsummeret af formanden) vedrørende konstruktioner på terrassen i 3. sals lejligheder i lang stok i mellemrummet mellem penthouselejlighederne:

1. konstruktionen må ikke være synlig fra gadeplan (Lars laver et udkast)
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
7. bestyrelsens godkendelse fritager ikke ejer fra ansvaret for at søge nødvendige tilladelser hos myndighederne.

Bestyrelsen skal sende et kvitteringsbrev til Per Fagerholdt og Bente Brock og Jan Hansen (Robert).

Fremadrettet skal der udarbejdes et velkomstbrev til nye ejere, der orienterer om væsentlige regler i vedtægterne og husorden.

Udkastet til skitse behandles på et nyt ekstraordinært bestyrelsesmøde, der afholdes d. 15. januar 2020 hos Michala i nr. 50, 3. i stedet for det ellers aftalte ordinære bestyrelsesmøde. På dette møde skal det videre forløb beslattes, herunder hvordan der skal følges op over for de ni ejere, der har opført konstruktioner uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke.

Robert tager initiativ til at indkalde til et nyt ordinært bestyrelsesmøde i uge 4 eller 5 og sørger for at orientere Inge om, at hun ikke kan deltage i det ekstraordinære bestyrelsesmøde pga. inhabilitet.

Punktet genoptages på det aftalte (nu ekstraordinære) møde d. 15. januar 2020.

3. Evt.

Steen Enemark har midlertidigt forfald indtil 31. maj 2020. 1. stedfortræder Birgitte Devantier indtræder i stedet.