

Ejerforeningen Giber Å, Mårslet

Referat fra bestyrelsesmøde 7. januar 2014

Deltagere: Dorte Pedersen (107B), Linda Andsager (107A), Mogens Davidsen (103A), Christian Hansen (109B), Henrik Castenskiold (151)

Afbud: Sten Hansen (159)

Referent: Henrik

-
- Dagsorden:
1. Voldgiftsagen
 2. 5-års mangler
 3. Alge-afrensning af facaderne
 4. Vedligeholdelse af husfacaderne
 5. Generalforsamling 2014
 6. Nye medlemmer i ejerforeningen
 7. Evt.
 8. Næste møde
-

Ad 1 Voldgiftsagen

5. december blev den længe ventede Skønserklæring fremsendt til Voldgiftsnævnet med kopi til alle parternes advokater.

Sammen med vores advokat, Jakob Nielsen, har Ole Bisgaard (123), Søren Hornstrup (155) og Henrik Castenskiold (151) haft lejlighed til at gennemgå skønserklæringen.

Erklæringen vedrørende varmemproblemerne bekræfter at der ikke er tilstrækkelig varmekapacitet i det etablerede varmeanlæg i A- & B- husene. For C-husenes vedkommende er der ikke blevet foretaget en konkret vurdering af varmemproblematikken, hvorfor der af advokaten vil blive stillet supplerende spørgsmål desangående til syn- skønsmanden.

Erklæringen vedrørende facadepudsen bekræfter at der er begået en række udførelsesfejl. Syn- og skønsmanden er dog samtidig af den opfattelse at en række af de udbedringstiltag der er udført er antagelige. For at sikre at afgørelsen i sagen baseres på det bedst mulige grundlag, vil der blive stillet uddybende spørgsmål af vores advokat til syn- og skønsmanden.

Det må endvidere forventes at modparterne i sagen også vil stille supplerende spørgsmål vedrørende skønserklæringen.

Jakob Nielsen vurderer, sagens størrelse taget i betragtning, at retsbehandlingen vil tage op til et par dage. Derfor må det påregnes at sagen formentlig først kan berammes til behandling i Voldgiftsretten i slutningen af året, idet alle involverede parter skal have plads i kalenderen på samme tid.

Ad 2 5-års mangler

MTH har bekræftet at de sidste facadepudsmangler med udbedring af sokkelpudsen under vinduespartierne vil blive afhjulpet i foråret 2014.

Via vores advokat i voldgiftsagen sikres det, at MTH's sikkerhedsstilling ikke frigives før al arbejdet er afsluttet.

Ad 3 Alge-afrensning af facaderne

Den udførte algeafrensning sept./okt., med behandling af de områder der på det tidspunkt var angrebet, har som ventet ikke haft nogen længerevarende virkning.

Det blev forsøgt at iværksætte en ekstra runde med afrensning i november, men Michael, Superpolering, nåede kun at behandle husene på første stikvej, dvs 97A – 109B inden temperaturen blev for lav.

Siden har der været mange dage med temperaturer over 5 grader, men det har blæst alt for meget til at arbejdet har kunnet udføres.

Indtil facaderne bliver malet eller langtidsbehandlet mod algebegrøning på anden vis, vil flere gentagne behandlinger være nødvendig hvert år, med denne milde form for algeafrensning, hvis facaderne skal holdes rene. (omkostningen er ca. kr. 200,- pr. hus pr. gang)

Dette kunne være et emne til behandling på den kommende generalforsamling.

Ad 4 Vedligeholdelse af husfacaderne

På baggrund af bestyrelsens drøftelser på mødet undersøges hvilke velegnede løsninger der findes mht vedligeholdelse af de pudsede facader, så byggeriet kan holdes fri for algebegrøning. / Henrik

Ad 5 Generalforsamling 2014

Den kommende generalforsamling afholdes mandag d. 10. marts 2014, kl. 19.

Indkaldelsen udarbejdes på næste møde.

Ad 6 Nye medlemmer i Ejerforeningen

Tina Andersen, Mustrupvej 121

Adresselisten opdateres og udsendes sammen med referatet / Henrik

Ad 7 Evt.

Bestyrelsen kan desværre konstatere at enkelte af ejerforeningens medlemmer ikke efterlever foreningens vedtægter i forbindelse med udvendige om- og tilbygninger (etablering faste hegn/havemur) samt med beplantning på fællesarealer uden for eget skel.

Denne problematik drøftes på næste møde sammen med bestyrelsens overvejelser om en *gen*-udsendelse af "Meddelelse til foreningens medlemmer" i en præciseret udgave.

Ad 8 Næste møde

Næste møde:

- mandag d. 17. feb. 2014, kl. 19.30, hos Christian / 109B

Bilag Adresseliste, rev. 08.01.2014