

Referat fra bestyrelsesmøde 3. juni 2014

Deltagere: Ole Bisgaard (123), Nicolaj Skaaning Tosti (97A), Sten Hansen (159), Henrik Castenskiold (151),

Afbud: Jacob Engedal (169A), Mogens Davidsen (103A)

Referent: Henrik Castenskiold

Dagsorden:

1. Voldgiftssagen (varme og facader)
 2. Ny sag vedr. træbeklædningen på tagterrasserne
 3. Resterende 5-års mangler
 4. Vedligeholdelse af husfacaderne
 5. Adresseliste opdateret 15.05.14
 6. Evt.
 7. Næste møde
-

Ad 1 Voldgiftssagen (varme og facader)

På baggrund af tilbagemeldingerne fra sagens parter, har Jakob Nielsen 15/4/2014 udsendt det supplerende skønstema til Voldgiftsnævnet og alle sagens parter.

Efterskrift baseret på telefoniske oplysninger fra Jakob Nielsen 4/6/2014:

Voldgiftssnævnet har fastsat 15. maj som frist for yderligere bemærkninger eller supplerende spørgsmål til det af Jakob Nielsen udsendte supplerende skønstema. Men 2 af parterne, Adv. Anette Kusk og adv. Tina Grønning, har bedt om fristforlængelse. Jakob N. forventer nu at de sidste kommentarer kommer frem en af de nærmeste dage, således at Voldgiftsnævntet kan tage stilling til sagens videre forløb.

Det er således endnu ikke meldt ud hvornår syn- og skønsmændene går i gang med deres supplerede undersøgelser, men Jakob forventer det sker meget snart.

Ad 2 Ny sag vedr. træbeklædningen på tagterrasserne

Vores advokat fra Delacour har (for de husejere der har reklameret rettidigt over mangler ved terrassebeklædningen) søgt retshjælp. Ole (123) oplyste på mødet at det er Alka Forsikring der har fået til opgave at samle sagen vedrørende ansøgning om retshjælp til en evt. ny voldgiftssag vedr. træbeklædning på tagterrasserne.

Det er aftalt med advokaten, at han retter henvendelse til de respektive klager med sin anbefaling for det videre sagsforløb så snart der foreligger en afgørelse fra Alka.

Ad 3 Resterende 5-års mangler

MTH's underentreprenør Carl Nielsen har d. 28/5/2014 oplyst at de sidste udestående facadepudsmangler nu er udbedret jvf de tilbagemeldinger enkelte husejere gav til Bent Davidsen i efteråret.

NB: Hvis der mangler noget er det nu der skal meldes tilbage til Bent Davidsen!

Efterskrift: Bent Davidsen har 4/6/2014 oplyst at Carl Niensens håndværker, Conrad, starter 6/6/2014 med afhjælpning af manglerne vedrørende den grå sokkelpuds under de store vinduespartier.

Ad 4 Vedligeholdelse af husfacaderne

Nicolaj, Ole og Henrik har besigtiget en række bygninger i Århus-området behandlet med henholdsvis KEIM-silikatmaling og Weber.ton411top maling.

På baggrund af disse besigtigelser, der har givet anledning til forskellige spørgsmål som skal afklares, vil vi fortsætte dialogen med hhv KEIM og Weber. Afhængig af udfaldet, er det planen at få udført en malerprøve på udvalgte læmure.

Der arbejdes også på at besigtige referencer udført med STO's anbefalede malerbehandling: Grunding med StoPrimPlex og 2 strygninger StoSilkoElast

Når vi på et tidspunkt er færdig med undersøgelserne, er det bestyrelsens plan at melde ud hvilke produkter der mest hensigtsmæssigt kan anvendes til malerbehandling af vores facader. (Bedste kvalitet i forhold til evnen til at modstå algebegrøning og længst muligt interval mellem behandlingerne)

Nicolaj er i gang med at indhente vejledende tilbud på hhv. malerprodukter (til selvmaling) samt tilbud på komplet malerbehandling med brug af ovennævnte produkter.

Ole har endvidere talt med Christoffer Axelsen (115). Hans hus blev, pga af en påkørsel, repareret og malet for ca 3 års siden. Facaden har i store træk været fri for alger siden. Malerarbejdet blev udført af Ernst Hansen A/S og det bliver afklaret hvilket produkt facaden er malet med.

Ad 5 Adresseliste opdateret 15.05.2014

Adresselisten er opdateret med ny ejer for nr. 175 B.

Ad 6 Evt.

Bestyrelsen drøftede hvilken holdning den bør anlægge overfor evt. ønsker om ændringer til bebyggelsen.

Vedtægterne angiver under §1:

For at sikre bebyggelsen et helhedspræg er ejerforeningens medlemmer forpligtet til at indhente tilladelse fra bestyrelsen til at foretage udvendige om- og tilbygninger til boligen, carport m.v., herunder til opstilling af faste hegn, plantering af hække, større træer som kan være til gene for naboer, farvevalg udvendigt på boligen m.v.. I forbindelse med den udvendige vedligeholdelse af bygningernes facader er medlemmerne forpligtet til at følge anvisningerne i Appendiks A, vedhæftet.

Appendiks A:

Bygningernes facader; farveholdning og vedligeholdelse

Bygningerne skal udvendigt bevares med projektets oprindelige arkitektur og farveholdning, dvs.:

- Facadepuds i farve hvid (Ral 9010)
- Alu-vinduer og døre, farve grå-sort
- Alu-fyldninger, grå
- Murkroneinddækninger, farve grå-sort
- Lette beklædninger på udhus og ovenlys, farve grå-sort
- *Entre-døre, farve rød (RAL 3013) for C-huse / farve gul (RAL 1021) for A- og B-huse*

Vedtægterne har således klare retningslinier så vidt angår farveholdningen til bebyggelsen, hvorimod vedtægterne ikke tager stilling til udvendige om- og tilbygninger til boligen, carport m.v., samt til opstilling af faste hegn etc.

Dette emne drøftes videre på næste møde når bestyrelsen er fuldtallig.

Ad 7 Næste Møde

Tirsdag 30. september 2014, kl. 19.45 – hos (123)

Bilag Adresseliste pr. 15.05.2014