

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Søbredden I

12. juni 2019

Afbud fra: ingen afbud

Ud over bestyrelsens medlemmer deltog suppleant Preben, 16, 1. C

Referent: Marianne, 16, 1. A

1. Terrassen tilhørende lejligheden 16, st. C

I forbindelse med anlægning af terrassen til lejligheden 16, st. C er der opsat hegn, der går uden for den oprindeligt anlagte terrasse, og dermed indhegnet et stykke af Ejerforeningen Søbredden I's fællesarealer.

Ejerne af lejligheden forpligtede sig ved erklæring, underskrevet d. 6. marts 2010, til senest i forbindelse med salg af lejligheden at flytte hegnet tilbage, så terrassen opnåede den oprindelige størrelse.

Ejerforeningens daværende bestyrelse dispenserede i 2015 i forbindelse med det første salg af lejligheden fra sælgers forpligtelse til at bringe terrassen tilbage til den oprindelige størrelse på betingelse af 1) at lågen i hegnet blev blændet af, så den ikke kunne åbnes og 2) at de nye ejere overtog forpligtelsen til senest ved salg at flytte hegnet tilbage og derved bringe terrassen tilbage til den oprindelige størrelse. En erklæring indeholdende dispensationens betingelser blev underskrevet af sælger, den nye ejer og ejerforeningens bestyrelse d. 25. februar 2015, hvorefter lågen blev blændet af, og terrassens størrelse forblev uændret.

Den nye ejer ifølge erklæringen fra 2015 har nu sat lejligheden til salg og i den forbindelse rettet henvendelse til bestyrelsen om muligheden for at opnå en ny dispensation fra forpligtelsen til at bringe terrassen tilbage til den oprindelige størrelse mod, at der oprettes en ny erklæring, hvori køber overtager forpligtelsen til senest ved salg at flytte hegnet tilbage, så terrassen opnår den oprindelige størrelse.

Med udgangspunkt i, at der med erklæringen fra 2015 er skabt præcedens for, at bestyrelsen kan bevilge en sådan dispensation, og da der i bestyrelsen er enighed om, at den udvidede terrasse ikke er til gene for ejerforeningens øvrige medlemmer, besluttede bestyrelsen at bevilge en ny dispensation mod, at den kommende nye ejer ved underskrevet erklæring overtager sælgers forpligtelse til senest ved salg at bringe terrassen tilbage til den oprindelige størrelse.

2. Opsætning af vandmålere fra Brunata

Status er, at der uden problemer er blevet opsat prøvemålere i lejligheden 16, st. B, og Brunata har samtidig udleveret nogle oplysningsskemaer til ejerforeningen, som Janne, 16, 2. C og Kim K., 16, 1. B arbejder på udfyldelsen af.

Bestyrelsen besluttede at foretage en aflæsning af de gamle vandmålere, inden opsætningen af nye vandmålere i resten af lejlighederne finder sted. Rud, 16, 3. og Janne, 16, 2. C forventes at foretage denne aflæsning, og dato og tidsrum for aflæsning meldes ud til ejerforeningens medlemmer inden for kortere tid.

3. Forsikrings sagen vedr. vandskader

Mai-Britt, 16, 1. B og Preben, 16, 1. C har sammen besigtiget de lejligheder, som har vandskader, for at få et overblik over, hvor langt udbedringen af skaderne er kommet.

Forsikrings selskabet udskiftede undervejs i udbedringsforløbet den oprindeligt engagerede tømrer med en anden og billigere tømrer, som mente at kunne foretage udbedringerne som *reparationer*, men senere har måttet erkende, at flere af skaderne kræver *udskiftning*, hvorfor der er behov for, at forsikringsmanden tilkaldes igen.

Status er, at skaderne i 16, 3. er næsten udbedrede, hvorefter turen kommer til de øvrige lejligheder med større skader: 18, 1. A og 16, 1. B.

Mindre skader i resten af de ramte lejligheder udbedres af den oprindeligt engagerede tømrer, som også tager sig af problemet med vand på repos'en øverst i opgangen i nr. 18, som menes at stamme fra taget.

Herudover udestår tætning af fuger i 16, st. A og 18, st. B.

Mai-Britt og Preben styrer sammen det videre forløb.

4. Modtagne henvendelser fra ejere

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra 18, st. A, som har bemærket, at den fælles indgangsdør i nr. 18 ofte står åben uden synlig grund.

Bestyrelsen besluttede at udsende en fælles mail til alle ejere med en opfordring om *ikke* at efterlade de fælles indgangsdøre åbne og dermed mindske risikoen for, at ubudne gæster finder vej ind i opgangene.

5. Kontakt til bestyrelsen

Bestyrelsen besluttede at udsende en fælles mail til alle ejere med en opfordring om som udgangspunkt at rette henvendelse til bestyrelsen via mail til ejerforeningens mailadresse: da@soebredde-1.dk ved behov for løsning af problemer, som ejerforeningen er ansvarlig for at tage sig af. I fællesmail'en nævnes samtidig, hvilke

bestyrelsesmedlemmer med tilhørende telefonnumre der kan kontaktes i tilfælde af problemer, der kræver akut løsning.

6. Eventuelt

Bestyrelsen kunne konstatere, at foreningens aktivitetsudvalg nu er kommet op på at have tre medlemmer: Christian, 16, 2. C, Bjarne, 18, 2. A og Marianne, 16, 1. A.

Næste møde blev aftalt til d. 14. august 2019 kl. 19 hos Janne, 16, 2. C