

Høje Bangsbo

Bestyrelsesmøde

Afholdt: 2016-12-01 Bangsboparken 26 tv, 8541 Skødstrup

Deltagere: Henrik Hansen, Klaus Schouby og Glenn Reason

Dagsorden

1. Udbedring af skader – status og videre forløb
 - Råd i skur ved nr. 10
 - Mindre revne i murværk ved nr. 26 th
 - Skade på sokkelpuds ved nr. 18
2. Vandskade ved nr. 8.3. Mulig utæthed i tag?/inddækning? – Status og videre forløb
3. Service på ventilationsanlæg – status og videre forløb
4. Opdatering af liste med ejere af lejlighederne – Opdatering af Bangsbo.dk mailliste
5. Forligspunkter som ikke er opfyldt – status og videre forløb
6. Henvendelse fra Domic ApS ved Ellen Bente Schulz (ejer af nr. 10, 24 og 30) angående regler for opførelse af skure, legehuse mv. i haverne.
7. Diverse

Ad 1)

Bestyrelsen har kontaktet foreningens forsikringsselskab og er oplyst, at der ikke er dækning. Der er taget kontakt til 2 tømrermestere med henblik på prissætning af udbedring af skuret ved nr. 10. I skrivende stund er der modtaget et tilbud. Igangsættelse af arbejdet sker efter nærmere aftale når tilbud 2 er modtaget. Malerarbejdet udføres af foreningen når temperatur og nedbør tillader det.

Pris på udbedring af skader i murværk indhentes i løbet af 1. kvartal 2017 og udbedringen sker når vejrforholdene tillader det (frostfri).

Ad 2)

Der er konstateret vandindtrængning ved det nordvestlige hjørne af taget over lejlighed 8.3. Det er uklart, hvor vandet kommer ind. Der er ikke tale om en permanent situation, men noget som muligvis opstår i forbindelse med specielle vind- og nedbørsforhold.

Bestyrelsen har kontaktet foreningens forsikringsselskab og er oplyst, at der ikke er dækning. Der tages hurtigst muligt kontakt til en tagdækker med henblik på kontrol af tag samt kantinddækning og om muligt location og udbedring af utætheden.

Ad 3)

Bestyrelsen har igennem en længere periode kontaktet Bravida med henblik på at få et tilbud på eftersyn af ventilationsanlæggene. Bravida vender retur med en pris på serviceeftersyn af ventilationsanlæggene inden jul.

Ad 4)

Bestyrelsen har konstateret, at ikke alle ejere af lejlighederne er oprettet på Bangsboparken.dk. Bestyrelsen ligger ikke inde med kontaktoplysninger de ejere, som ikke er oprettet. Med henblik på at kunne sende information til alle ejere via Bangsboparken.dk forsøges oplysningerne indhentet i den kommende periode.

Ad 5)

Der er af 2 omgange afholdt møde vedrørende forligspunkter, som ikke er opfyldt af Aalsrode og MTH. Senest er der afholdt møde 2016-11-29 med deltagelse af repræsentanter fra de 3 ejerforeninger, advokat Peter Blenstrup Nielsen og ingeniør Jens Ove fra ingeniør firmaet Søren Jensen A/S.

Foreningerne er af den opfattelse, at forliget ikke er opfyldt på punkterne:

- Kontrol af hygrodioder i hjørner i alle lejligheder er ikke dokumenteret med tilsynsrapport.
- Udførelse af tag med gråt tagpap i forbindelse lukning af de lejlighedsskel, som har været åbnet (æstetik)

Lofter/tag åbnes 2 steder i et bygningshjørne i de 2 naboejerforeninger med henblik på at sandsynliggøre, om der er sket udbedring af hygrodioderne. Der tages stilling til det videre forløb på baggrund af resultaterne heraf – forventet primo 2017.

Ad 6)

Som svar på henvendelsen har bestyrelsen foreløbigt fremsendt ordensforskrifter fra 30/1-2009 samt oplyst om dato for vedtagelse heraf. Retningslinjer for opførelse af diverse permanente konstruktioner i haverne er beskrevet i ordensforskrifterne, og det er bestyrelsens holdning, at der ikke kan gives tilladelse til opførelse af f.eks. et skur til opbevaring/redskabsrum, da rummene i vores fælles kælder er indrettet til dette formål. Da ordensforskrifterne er vedtaget og gældende for grundejerforeningen, skal forespørgslen behandles i dette forum. Behandlingen forventes at ske i 1. kvartal 2017. Det bemærkes, at en endelig beslutning ikke kan foretages uden en konkret beskrivelse/tegning af det, som ønskes opført.

Ad 7)

Der er konstateret en vandskade mellem lejlighed 8.3 på 1.sal og lejlighed nr. 6 nedenunder. Vandskaden er opstået grundet slidte gummifuger rundt i kanten af brusekabinen. Ejerforeningens forsikringselskab er kontaktet og foreningen er oplyst, at der ikke er dækning, da der er tale om manglende vedligeholdelse.

I grundejerforeningen forestår i den kommende periode plantning af nye træer som erstatning for væltede træer, etablering af dræn i boldbane, reetablering af påkørte kantsten. Der opstilles endvidere pullerter ved indkørslen til Bangsboparken.

Næste møde: Næste bestyrelsesmøde forventes afholdt i starten af det nye år