



Aabenraa, den 08.10.2022

## **Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmødet d.08.10.2022**

Til Stede: Willi, Ole, Jan, Kirsten og Torben

Dagsorden:

1. Orangeri Bjergholt 22
2. Byggeansøgning Bjergholt 13

Ad 1.

Bestyrelsen har tidligere på året internt diskuteret, hvilken indflydelse bestyrelsen har på gårdhaverne, og i hvilket omfang beboerne skal ansøge bestyrelsen før der foretages ændringer i gårdhaven.

Bjergholt 22 har i sommer opført et Orangeri i gårdhaven uden først at hente godkendelse hos bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede derfor at kontakte Advokat Jesper Baunsgaard, Judica, for at afklare bestyrelsens forpligtigelser i forhold til deklarationens paragraf 3, 4 10 og 11, samt aftalen med kommunen sommeren 2016, "Retningslinjer for dispensationer/afvigelser", som også findes på vores hjemmeside.

Svaret fra advokaten er ganske klart. Deklarationerne er ufravigelige og omfatter også gårdhaverne.

Derfor skal der ved alle ændringer (store eller små) på husene og i gårdhaverne foreligge en skriftlig ansøgning til bestyrelsen, som bestyrelsen så skal tage stilling til. Det er op til den enkelte grundejer at søge om eventuel tilladelse hos kommune jf. vores "Retningslinjer for dispensationer/afvigelser" efter en eventuel godkendelse fra bestyrelsen. Ændringer på eksisterende bygninger giver sig selv, og ved gårdhaverne skal forstås tilbygning til eksisterende bygninger, udhuse, skure og andet som kan påvirke det visuelle udtryk.

Orangeriet i Bjergholt 22 er opført, og bestyrelsens beslutning er følgende:

Bestyrelsen påpeger overfor Bjergholt 22, at det er uacceptabelt at gennemføre et sådant projekt uden på forhånd at have søgt om bestyrelsens accept jf. al tidligere dokumentation på vores hjemmeside.

Nu er "Orangeriet" opført, og bestyrelsen har besluttet at give dispensation til Orangeriet under følgende forudsætninger

- At vindue mod syd blændes af, fjernes eller anden løsning, da det ifølge bestyrelsens opfattelse ikke er tilladt med vindue i skel.
- At Orangeriet gøres mindre synligt, specielt mod syd. Dette kan evt. gøres med beplantning eller anden løsning, således der kommer harmoni mellem gårdhaverne. Bestyrelsen er klar over, at der kan gå et par år før eventuel beplantning får fuld effekt.

Ad 2.

Bestyrelsen godkendte ansøgningen hvad angår mur i baghave, ændring af carport i henhold til tegning og karnap i forbindelse med køkken/alrum. Bestyrelsen har udbedt sig yderligere oplysninger om have pavillon, før der kan tages endelig stilling til denne.

For Teglgaardsparkens bestyrelse  
Torben Petersen