

## NYHEDSBREV E/F Å-GRUNDEN 4. OKTOBER 2021

Kære medlemmer af, og beboere på E/F Å-Grunden.

Så er der igen nyt fra bestyrelsen, der netop har afholdt ordinært bestyrelsesmøde.

Generelt må vi erkende, at opstart af en ny ejerforening er, ganske som rygterne forudsagde, fyldt med overraskelser og en masse projekter, så vi keder os ikke.

Heldigvis er der også gode kræfter uden for bestyrelsen, så vi får fordelt arbejdet blandt nogle flere hænder.

Nå, vi må til det. Denne gang har vi udvalgt nogle emner som bestyrelsen mener alle burde have interesse for:

**1-års gennemgang.** Gennemgang af vores fællesarealer blev foretaget samme dag som det skete i lejlighederne. Bestyrelsen havde som bekendt allieret os med byggesagkyndig Per Nordahl Svendsen, og han var også til stede på dagen. Status er den at vi nu, ligesom de enkelte ejere, afventer en liste fra Å-Grunden A/S på hvad de agter at udbedre. Vi håber på det bedste, men frygter det værste, og bestyrelsen forbereder derfor vores næste skridt. Vi har grundlæggende et godt byggeri, men som det er tilfældet i alle nybyggerier, så er der også en del fejl, og de fejl kan potentielt koste foreningen mange penge på sigt. Derfor agter vi at holde bygherre ansvarlig for de ting der ikke er leveret i henhold til gældende normer. Som meddelt i sidste nyhedsbrev så har vi afsat op til 100.000kr til vores byggesagkyndige, hvilket er et stort beløb. Det er dog vores vurdering at disse penge vil være godt givet ud, og vi er også indstillet på at gå videre af det juridiske spor, såfremt vi finder det nødvendigt. Der er i den forbindelse nogle i ejerkredsen der mener vi burde have indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling inden vi tog beslutningen om anvendelse af byggesagkyndig. Henset til at en ekstraordinær generalforsamling jf. vedtægterne skal indkaldes med minimum 14 dages varsel, så var det bestyrelsens vurdering at der ikke var tid til dette, og i øvrigt er det også opfattelsen, at bestyrelsen netop er valgt til at varetage ejernes interesser, og det gør vi efter bedste evne. Men samlet set ønsker bestyrelsen en aktiv dialog med alle ejere, og opfordrer til at man ikke gemmer sin kritik og sine spørgsmål til generalforsamlingen, men i stedet reagerer med det samme og gerne så betids at vi kan nå at reagere.

Hvis vi ender i at bygherre og bestyrelsen ikke kan komme til enighed, er næste skridt at alliere os med en advokat, og det er meget muligt at vi i den proces vil være tid og behov for en ekstraordinær generalforsamling, med henblik på at indhente et mandat fra ejerne.

**Udeudvalg.** Vores udeudvalg er meget aktivt, og de har bl.a. afholdt møde med kommunen for at få afklaret de krav vi skal opfylde jf. diverse lokalplaner m.v., men også for at drøfte muligheder til alle vores sider af Å-grunden. Vi er optimistiske overfor at vi kan finde løsninger, og vi har som bekendt også udarbejdet et konkret projekt.

Udeudvalget er klar til at orientere mere i detaljer meget snart, således at vi kan få en tilkendegivelse fra alle beboere. Hvis det er muligt vil dette blive kombineret med vores kommende sociale arrangement.

**Husorden.** Intet nyhedsbrev uden dette emne. Generelt mener vi faktisk at vores byggeri fremstår flot og uden ting der stikker af – tak for det. Men vi opfordrer endnu engang alle beboere til at få bragt de sidste ting i orden. Vi er klar over at cykeltyverier er et stort problem, men løsningen er ikke at vi alle parkerer i

opgangene, dels fordi det sviner og dels fordi der slet ikke er plads. Og check lige om jeres vindsejl opfylder de formelle krav til farve og højde osv.

**Parkeringslaug.** Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at der tilsyneladende ikke bliver opkrævet "husleje" for parkeringsarealet til dækning af vedligehold, ejendomsskat m.v. Vi er derfor i dialog med administrator for at se hvad der er gået galt, så i første omgang skal medlemmer af parkerings laugget bare afvente, men der kommer nok en regning.

Og når vi nu er ved parkering, så vær opmærksom på, at der meget snart bliver genindført tidsbegrænsning på handikapparkeringen, således at flere med handikapskilt kan få glæde af den, eksempelvis i forbindelse med besøg og af- og pålæsning.

Parkering. Vi har modtaget tilbud fra to parkeringsselskaber med henblik på at få indført parkeringskontrol på vores område. Vi har dog besluttet at afvente en beslutning til den ordinære generalforsamling i parkeringslauget.

Med hensyn til parkering på vendepladsen, der jo tilhører kommunen, så blev det drøftet på vores møde med kommunen, og vi afventer deres udspil.

**Elevatorer.** Det tyder på at vi er blevet bedre til at passe på elevatorer, for antallet af servicekald ser ud til at være for nedadgående. Tak for det alle sammen, for det er mange, og dumme penge vi bruger der. Er der fejl på elevatorer så meld det til Jens Nyborg (20, st).

**Socialt arrangement.** Bestyrelsen kipper med flaget og møder talstærkt op den 14/11.

Bestyrelsens næste møde er planlagt til den 29/10.

På bestyrelsens vegne

HC ENEVOLD, 24.2tv

Formand