

Referat af ekstraordinær generalforsamling i "Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 39 af Sundby Overdrev" onsdag d. 19-4 1978 på Amagerkollegiet.

Som repræsentanter for Kay Wilhelmsen A/S var følgende tilstede:

Lrsf. Per Fasting (PF)
Landskabsark. Per Kiowsky (PK)
Ingeniør Jens Gormsen (JG)

Som dirigent valgtes Lrsf. PF, der oplæste dagsorden og godkendte indkaldelse. Flemming Stegmann åbnede mødet med at byde de 3 repræsentanter fra KW velkommen og i en kort tale gjorde rede for at udspillet til start af en ejerforening i store træk kom fra A-B og C blokkene, der var de første indflyttere i Fælledigetets bebyggelse. F. Stegmann omtalte den forudgående korrespondance, som Jørgen Lauridsen fra nr. 33 havde stået for.

F. Stegmann henviste derefter til pkt. 1. på dagsorden hvor JG på KW's vegne ville redegøre for generelle problemer som:

LYD KULDE KLOAK GULVE SNEFYGNING.

Herved omtales også at garanti for kloakernes funktion kræves, inden ejerforeningen ville overtage arealerne.

F. Stegmann opfordrede til drøftelse af fællesproblemer, idet enkelt-husproblemer måtte henvises til mangellister for de enkelte huse. En kort omtale af ejerforeningsprincipper, love-servitutter-vedtægter om styring og ledelse - fællesfaciliteter, (som el.- vand - terræn ordensregler o.s.v.) indgik samtidigt med at FS opfordrede de 65-70 fremmødte beboere til at blive til et summemøde efter afslutning af den ordinære generalforsamling.

Herefter fik PF ordet og oplyste at pkt. 1. var delt op i 4 pkt.

1) Fællesarealer (som PK ville redegøre for)

2) Beton - Lyd - Vand

3) Kloak

4) Rygesne + gulve

} disse 3 pkt. ville JG redegøre for

PK omtalte flisebelægningen som næsten var afsluttet - kom ind på færdiggørelse af legeplads - hække - planter - parkeringsplads - asfaltering - trådhegn m.m. hvilket alt sammen ventes afsluttet inden 1. maj. Der fandt en livlig debat sted imellem beboere og PK, der bl.a. gik på utilfredsheden med jordforholdene og hegnsproblemer mellem D+E blokkene og campingspladsen, som "Lejerbo" nu ejer. PK svarede at en forhandling om dette netop fandt sted - ventes afsluttet inden 1. maj i år. Han oplyste samtidigt, at der fra gartnerens side var givet 1 års garanti, således at problemer med opfyldning af jord o.s.v. ud i mod campingpladsen kunne henvises til denne garanti af jordreguleringer, som måtte udbedres inden for garantiperioden.

På spørgsmål fra beboerne om utilfredsheden med de opsatte legeredskaber svarede PK ved at henvise til magistratens godkendelse og påteggede, at det påhvilede den senere på aftenen valgte bestyrelse for ejerforeningen at godkende eller fjerne de farlige legeredskaber.

Angående forurening i forbindelse med oliepåfyldning henviste PK til oliefirmaerne.

Medindflydelse på indretning af torvet henviste PF til magistratens godkendelse af tegninger og planer.

Hegn og låge til Landgildevej var også et problem for ejerforeningen at ændre på. PK omtalte også hvilke buske, træer og planter samt planer for stier, arealer og frugthave der var under færdiggørelse.

Striber til parkeringsbåse vil snarest blive påmalet efter færdiggørelse af asfaltering af parkeringspladsen.

J.G. startede sin redegørelse med omtale af bl.a. lydproblemer fra B og C-blokkene, hvor en prøve imellem nr 53 og 55 faldt tilfredsstillende ud, hvilket medførte at alle ejerlejligheder fra nr 33 til nr 55 ville få fuget i loftet imellem elementerne.

På et spørgsmål fra nr 77 om udbedring af støjproblemer i resten af bebyggelsen lovede J.G. at problemet ville blive taget op for hvert enkelt hus og henviste iøvrigt til mangellisterne. Grundet særlige forhold i B og C-blokkene mente J.G. at kun disse blokke var særligt hårdt ramt af lydproblemer.

J. Lauridsen ønskede en fugning ført helt igennem langs trappen. M.h.t. kuldeisoleringen især i gavlhusene, henviste J.G. til en udtalelse fra arkitekten, der havde projekteret byggeriet, hvoraf det fremgik, at isoleringen var bedre end bygningsreglerne kræver det. Iøvrigt kan man forvente at betonvæggen afgav fugtighed et helt år efter færdiggørelsen, hvorefter kuldeproblemer forårsaget heraf ville forsvinde.

Der udspandt sig herefter en livlig debat om utilfredshed med såvel tapetsering efter fugning i loft - fejl i konstruktionen m.h.t. varme-fordelingen især i stuerne - træk ved skunken - ukorrekt udboring og reetablering af lofter og megte mere, som vil være alt for vidtgående at medtage her. Som nogle af de vigtigste punkter skal her nævnes følgende (i tvilvstilfælde kan henvises til båndreferatet).

Kloakproblemer - J.G. var bekendt med at kloakerne var i orden ifølge Magistraten og Kloakmesterens udtalelser. Forslag om gennemlysning og fotografering inden ejerforeningens overtagelse blev afvist af J.G. men J.G. indvilgede i at den kommende bestyrelse kunne optage forhandlinger med K.W A/S idet der hæftes for skjulte fejl og mangler indenfor garantiperioden.

Badeniche - henvistes til mangellister - oprensning af ristene tilrådes.

Fygesne - Bygningsforsikringen vil ikke dække hvis udluftning ved skunk tildækkes m/ skumgummi. opfordring fra nr 47 om lukning m/ tjære-papliste inden færdiggørelse af byggeri lovede J.G. at tage op og arbejde videre på med evt. godkendelse fra forsikringsselskabet.

Udhus - utætheder i tag bliver udbedret - er ellers kun tænkt til opbevaring af haveredskaber og cykler.

Gulve - Ifølge J.G. skal der gå et år før træet falder til ro.

Reetablering v./døre vil finde sted, alle klager om problemer m./fastgørelse af gulvbrædder til underlag - fugning mm. tages op over mangellisterne for hvert enkelt hus. En gennemgang af alle huse efter et års forløb påtænkes.

Stor utilfredshed fremkom fra alle beboerne i bebyggelsen over gulvenes kvalitet - gynger skævheder mm.

Oliefyfyr anbefaling til bestyrelsen om service-abonnement - klager henvises til mgl.-liste.

Nøgler Efterhånden som underskrifter på mgl.-lister om færdigmelding finder sted kan de nøgler Byggefirmaet disponerer over udleveres, eller hvis hvert enkelt hus gør krav på udlevering.

Transformator Problemer m.h.t. sprængning af pærer og brug af andre henvistes først til Ejerforeningen, dog lovede JG forinden overdragelsen at undersøge problemet hos Kommune og Belysningsvæsen og afgive svar herpå før overdragelse finder sted.

Instruktion om malervervarer. Tilsagn om instruktion af brug af husene bl.a. på malervervarer m.m. var ikke glemt, JG lovede at det ville fremkomme.

Haven. ER opnået af Stadsingeniøren iflg. udtalelse fra PK.

Røgkanaler, i skunke, henvises til syn af Kommunen. F. Stegmann fremførte at de var i strid med byggetilladelsen, hvor det fremgik at de skulle aflukkes - JG undersøger problemet.

Herefter gik man over til valg af bestyrelsen som blev følgende.

Flemming Stegmann	nr. 43	formand
Jørgen From Lauridsen	- 33	næstformand
Binnie Svanberg	- 49	kasserer
Mogens Jensen	- 61	suppleant
Peter Johansen	- 59	"

Valg af revisor henførtes til førstkomende ordinære generalforsamling, som den nyvalgte bestyrelse pålægges at indkalde til snarest.

Under eventuelt meddelte lrsf.P.F. at tinglysningen af haveplanen fandt sted i begyndelsen af november 1977.

Videre at grundskyld for 1977 beløb sig ialt til 44.000,-krn dvs. 1167,- pr. parcel. Til indflytterne i 1977 bliver der at betale en del svarende til tiden fra indflytningen og til udgangen af året. Grundskyld for 78 (16. alm. vurdering) 78.129,-excl. renovation og vand ialt et skattetilsvær på 85.645,- for hele 1978.

(Jeg er bekendt med at bestyrelsen snart udsender opkrævning angående ovenstående, medens disse linier skrives).

Skøder - udskrevet til alle 29 stk. sendt til tinglysning dvs. 9 mangler. Lrsf.P.F. afsluttede herefter den officielle generalforsamling.

En del af de fremmødte fortsatte med "summemøde". Herunder enedes man om at nedsætte et makiseudvalg (medens disse linier skrives har barslet med et forslag til opsætning af makiser til alle der måtte ønske det). Forslaget herunder pris udsendes efter pinse.

Et festudvalg bestående af :

Annette og Magrethe fra blok c.

Anni Jørgensen fra blok a.

Niels Knudsen fra blok b.

John Bentsen fra blok d.

Mogens Jensen fra blok d.

blev nedsat, de er i fuld gang med forberedelse af en fest Skt. Hans aften d. 23/6 og holder møde desangående tors. d. 18/5.

Referat ved Magrethe Pørtner Madsen nr 47
Renskrivning og kopi Else Andersen nr 33