

## **E/F Enhjørningens Gård**

Den 25. september 2014

Kære beboere,

Arbejdet med reovering af tagterrasserne i Enhjørningens Gård er netop afsluttet. Bestyrelsen vil derfor gerne takke alle, og naturligvis især de mest berørte beboere, for jeres forståelse og for jeres tålmodighed trods de ulemper, arbejdet har medført i de forløbne måneder.

Vi kan i øvrigt oplyse, at der er udsigt til et snarligt og for foreningen gunstigt resultat af den retssag, vi har anlagt mod Skanska om tagterrasserne – samt også af sagen om de mangelfulde fugtmeldere.

I lyset af de erfaringer, vi har gjort i forbindelse med reoveringen af tagterrasserne, finder vi det nødvendigt at præcisere visse pligter og forhold, selvom de allerede følger af vedtægterne:

1) Alle har pligt til mindst en gang årligt at skrue brædderne op og rense afløbene på deres terrasse. I modsat fald vil der være risiko for oversvømmelser og dermed skader på egen og de underliggende lejligheder. Denne pligt gælder også for beboere med altaner, selvom tagterrasserne naturligvis er mere udsat for vejrliget. I disse tider med periodevist voldsomme regnskyl er det oplagt meget vigtigt, at alle beboere lever op til denne forpligtelse.

2) Ejerforeningen/bestyrelsen har en ubetinget ret til let og uden særlige foranstaltninger at kunne komme til at skrue terrassebrædder op, f. eks. i tilfælde af en utæthed i taget. Afhjælpning af evt. hindringer herfor sker for ejerens regning.

3) Tagterrasserne og alle altanerne, herunder også dem i stueetagen, er en del af fællesarealet, jf. vedtægternes § 21, og tilhører således ikke de enkelte lejligheder, om end beboerne selvfølgelig har enebugsretten til hver "deres" terrasse/altan. Det er derfor ikke tilladt for den enkelte ejer at foretage ændringer af terrasserne uden bestyrelsens samtykke, jf. § 23. Hvis en ejer konstaterer "gamle" ulovlige ændringer eller installationer på sin terrasse på et eller andet tidspunkt efter køb af og indflytning i sin lejlighed, må ansvaret gøres gældende overfor den tidligere ejer.

Den løbende vedligeholdelse af terrasser og altaner (f.eks. renholdelse og vedligeholdelse) påhviler beboerne. Vi kan stærkt anbefale, at man jævnligt maler/olierer især de terrasser/altaner, der er særligt udsat for solen.

Udskiftninger af terrassebrædder m.m. påhviler ejerforeningen. Foreningen bekoster ved fremtidige nødvendige udskiftninger af terrassebrædder udgifter svarende til den standard, der netop er lagt på samtlige terrasser. Eventuelle dyrere ønsker er for ejerens egen regning. Foreningen er heller ikke ansvarlig for ulovlige installationer m.m., hvis fjernelse sker for ejerens regning.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen