

Siden sidst:

Den 3. juli blev bygningsrapporten over fejl og mangler sendt til Stig Wessberg og Per Korsgaard, og 2½ måned - og flere rykkere senere, modtog vi endelig et svar, det skal dog siges at det var i perioden med sommerferie.

Svaret var desværre ikke hvad vi havde håbet på, da en stor del af punkter på vores liste var afvist med en bemærkning om, at de var blevet godkendt ved afleveringen. Men da aflevering af bygningerne efter Ejerforeningens mening ikke har fundet sted, bad vi om et overdragelsesmøde, hvor vi kunne gennemgå listen med fejl og mangler og få udleveret relevante papirer, garantistillelser m.v..

Dette møde fandt sted den 09. oktober, og Per og Stig var imødekomende og lydhøre. De var dog stadig af den opfattelse, at besigtigelse og godkendelse af hver enkelt lejlighed, indvendig og udvendig, havde fundet sted sammen med overdragelse til ejeren.

Vi aftalte følgende på mødet:

- Taget bliver gennemgået af en tagentrepreneur, der undersøger om det lever op til TORanvisningerne, så garantien gælder.
- Insektbånd/snefang under tagrenderne bliver monteret efter foreskrifterne.
- Insektstop i murstensfugerne bliver gennemgået og eventuelt udskiftet med nogle der passer bedre i størrelsen.
- Revner i fuger bliver gået efter og repareret.
- Sokkelpuds på gavlen ved nr. 2 ændres, så det ligger lidt tilbage for murværket.
- Alle lyspullerter bliver sorte.
- Jernsøm i taginddækningerne på skurene udskiftes med alusøm.
- Tagrenderne får indsat et ekspansionsstykke i sammenføjningerne og utætheder repareres.

Vi havde adskillige andre »bekymringspunkter«, som alle er blevet talt igennem, og ingen af dem indeholdt risiko for fremtidige skader. En del af dem er kosmetiske, og bliver ikke rettet, men vi synes at vi har fået det bedste vi kunne ud af mangelgennemgangen.

Reparationen af muren til venstre for hoveddørene ved nr. 2 har vi selv fået besigtiget af en muremester. Der var en sætningsskade hele vejen ned, som var blevet repareret med fugegummi, hvorefter fugen blev dækket med mørtel. Mureren har godkendt denne fremgangsmåde, der er normal ved denne gavlbredde. Det eneste vi kan påtale er det kosmetiske, og det bliver der ikke lavet om på.

Ifølge Stig er reparationer af jeres indsendte mangellister godt i gang, men hvis nogen skulle have væsentlige skader, som Stig ikke godkender reparation af, kan de meldes til byggeskadeforsikringen (TopDanmark).

Byggeskadeforsikringen oplyser i øvrigt, at de allerede i september 2017 har lavet et års gennemgang af byggeriet, og har som stikprøve besigtiget nr. 10 A og nr. 13. Byggeriet er godkendt af forsikringen.

På fællesarealerne begynder der også at ske noget:

- Volden bliver ryddet med en buskrydder (udenom de eksisterende buske), og den venstre halvdel af volden, og det lille stykke ved nr. 16, bliver tilplantet.
- Der fjernes sten på det store, grønne areal, så man kan komme til at slå græsset.
- Sidst i oktober plantes der træer på midterarealet, og der laves et forsænket område med pryddræsser. Forsænkningen skal kunne modtage overskydende vand fra området, hvis det regner voldsomt.
- Det manglende træ i højre side af P-pladsen ud imod vejen, og diverse andre træer på fællesarealerne, plantes i okt./november.
- Armaturer i carporten bliver dækket af.

Ejerforeningens bestyrelse er i gang med at lave lister over de materialer, som er brugt i byggeriet, så vi fremover kan få repareret de skader, som måtte komme.

Desuden udarbejder vi et udkast til en 10 års vedligeholdelsesplan, så den opsparring der skal til for at følge planen, bliver så realistisk som muligt.

Generalforsamling i Ejerforeningen finder sted i slutningen af januar, dato kommer, når vi har fundet lokaler.

med venlig hilsen

Bestyrelsen for
Ejerforeningen Klausdalshave