



Maj 2017

## NYHEDSBREV 10

### Til alle ejere og beboere i "Ejerforeningen Godthåbs Have"

---

#### Baggrund

Arbejdet med at lave nye vandinstallationer og udskifte hhv. relinje afløbsinstallationerne, blev som planlagt færdiggjort i november 2016.

Der er redegjort for forløbet i Rambølls notat "Relining: Fejl og afhjælpning" dateret 19. april 2017. Dette notat er udsendt til alle inden den ordinære generalforsamling 27. april, hvor det blev gennemgået på et formøde til generalforsamlingen.

Den korte version er, at projektet forløb tidsmæssigt og økonomisk meget tilfredsstillende, ligesom mange ejere har oplevet håndværkerne som imødekommende og venlige.

Men der er blevet konstateret en række kvalitetsproblemer, også ud over de problemer, der blev orienteret om i Nyhedsbrev 09. Disse fejl skal rettes.

I notatet af 19. april er der præcist beskrevet hvilke fejl der skal rettes, samt hvor og hvornår det skal foregå.

Nærværende Nyhedsbrev skal derfor ses som et supplement til notatet – primært med svar på de spørgsmål, der blev stillet ved gennemgangen på mødet 27. april.

#### Supplerende oplysninger om arbejdet

- Beboerne i opgangene Godthåbsvej 35th, 37, 39 og 41, samt Aksel Møllers Have 24, 26, 28 og 30 skal have omgjort reliningen af faldstammerne, og der vil være 5 dage, hvor badeværelse og køkken ikke kan anvendes.

Der vil i disse 5 dage blive opstillet badevogne i gården, samt en vask med vand og afløb på reposen i opgangen – altså lige som i det oprindelige projekt, men kun i 5 dage.

#### Hver lejlighed vil få sin egen badevogn.

I disse lejligheder skal vandlås til afgrening også laves ligesom beskrevet nedenstående. Dette arbejde udføres samtidig med at faldstammen ordnes.

- I langt de fleste lejligheder skal vandlås og afløbsrør under gulv afløbet i badeværelset skilles ad, ordnes og samles igen, nogle steder med en ny vandlås. Dette gælder undtagen de steder, hvor der inden for det seneste års tid er lavet både en ny vandlås og ny tilslutning til faldstammen.

Arbejdet tager én dag pr lejlighed, og i 24 timer må gulv afløb, bruser og håndvask i lejligheden ikke bruges, idet den nye relining skal have tid til at hærdne.

De steder, hvor der er nedhængt loft i badeværelserne vil det de fleste steder være nødvendigt tage disse lofter ned for at udføre skifte vandlåsen.

Lofterne vil uden udgift for ejerne blive retableret igen (inkl. finish-arbejde).

Det anbefales til alle, at de foretager en foto-registrering af deres badeværelser, så det efterfølgende kan dokumenteres hvilken stand tingene (f.eks. loftet) var i inden arbejdets udførelse.

Når det egentlige VVS-arbejde er udført inden for de ovennævnte tidsfrister, vil der efterfølgende blive udført eventuelt nødvendige reparationer på nedsænket loft eller maling.

Der kan være en uges ventetid på dette, finish-arbejde da de udføres samlet for én opgang ad gangen.

- Arbejdet i den høje del af ejendommen – dvs. Aksel Møllers Have 2 – 22 udføres inden sommerferien, og der udsendes 14-dages varsling til alle.

Arbejdet i den øvrige del af ejendommen udføres efter sommerferien, og der vil blive udsendt både 4 ugers og 14-dages varsling.

### Økonomi

Ovenstående udføres uden udgift for ejerne.

Fra det oprindelige projekt er der 2 afregninger:

- Dels de individuelle afregninger, som følger af de "Aftaleseddel B", som der blev udarbejdet under projektet, og
- Dels den kollektive godtgørelse som følge af besparelse anlægsbudgettet.

Medlemmer som har tilgodehavende hos ejerforeningen ifølge "Aftaleseddel B", kan forvente at få det udbetalt senest ultimo juni 2017.

For de medlemmer hvor ejerforeningen har tilgodehavende, vil det pågældende tilgodehavende blive modregnet i den godtgørelse der, ifølge generalforsamlingsbeslutningen, skal udbetales som følge af besparelse anlægsbudgettet.

Denne afregning foretages, når det endelige byggeregnskab foreligger.

### Beboerkoordinatoren

Martin H. Pedersen fortsætter som beboerkoordinator medens de ovenstående reparationer udføres.

Hvis der er klager over arbejdets udførelse, finish eller andet, bedes disse givet til Martin

Martins kontaktoplysninger er følgende:

- [ghhreovering@hotmail.com](mailto:ghhreovering@hotmail.com)
- Telefon **2983 3123** (ingen SMS)

**Martin holder ferie i perioden 1. juli til 23. juli 2017, begge dage inklusive.**

Det er naturligvis beklageligt at renoveringsprojektet skal have dette efterspil,

Men vi finder at det vigtigste er, at få fejlene rettet nu, således at arbejdets kvalitet bliver som forventet og købt, samt at dette sker uden udgifter for ejerne.

Med venlig hilsen

**Bestyrelsen**