

Andelsboligforeningen Kong Eriks Have

Kong Eriks Have 26 – 31, 2765 Smørum

CVR/SE-nummer 31 09 61 89

Bankkonto 6160 4742579

5 års gennemgangen.

Med baggrund i det forhold at KPC BYG A/S's kontraktpart (BOLIGPLAN) var blevet tvangsopløst, gik KPC BYG A/S, med i 5-års afhjælpningen, ved at få afdækket og afhjulpet væsentlige fejl og mangler.

På baggrund af beboernes egne mangellister, allierede bestyrelsen sig med en uvildig byggerådgiver fra Fruergaard-Larsen for, at vi kunne sikre os en kvalificeret gennemgang af byggeriet.

Dette grundlag blev forelagt KPC BYG A/S, som tog det meget seriøst og tillagde det stor betydning for, at 5 års gennemgangen kunne forløbe så godt, som den gjorde.

Den største knast var vort ventilationsanlæg. I alt havde vi fået udskiftet 12 motorer; der havde været problemer med støj og et højt elforbrug. Det lykkedes os, at overbevise KPC BYG, at vi havde brug for en mere langsigtet løsning på problemerne end simpel reparation. KPC BYG foreslog en udskiftning af ventilationsmotorerne til jævnstrøms motorer, som ville være den optimale løsning på sigt. Disse er mere støjsvage og bruger mindre energi. Vi blev enige om, at dele omkostningen hertil 50/50 udover, at vi fik refunderet udgiften til 2 motorer. Det nye anlæg er nu etableret.

Af andre væsentlige udbedringer skal nævnes tætningen mellem etagerne. Det er alles håb, at dette i stor udstrækning har afhjulpet lugtgener fra over/underbo. En medvirkende årsag kan være (dette blev konstateret i mange lejligheder), at friskluftsventilerne ikke var åbne. Dermed skabes undertryk i lejligheden og dette medfører at der suges luft ind fra det mindste hul mellem lejlighederne.

Problemstillingen vedrørende gulvvarmen, skulle nu være løst, på nær en enkel lejlighed, hvor tidspunktet for gennemgang og justering aftales med bestyrelsen. Efter en gennemgang af VVS kunne man konstatere, at varmeslanger i flere lejligheder ikke var monteret korrekt. Dette var årsagen til at man ikke kunne regulere varmen på en hensigtsmæssig måde.

Bestyrelsen takker alle beboere for samarbejdet i forbindelse med 5 års gennemgangen.

Bestyrelsen har også grund til at udtrykke tilfredshed med den behandling, vi har fået af KPC BYG A/S. Var KPC ikke trådt til, havde boligforeningen selv måtte finansiere mangeludbedringen, som i overslag beløb sig til kr. 250.000. Foreningens direkte udgift endte på kr. 35.000 i forbindelse med ventilationsmotorerne.

Bestyrelsen

Formand:

Barry Neville, Kong Eriks Have 31, 1. tv., 2765 Smørum

tlf.: 44 97 58 95

E-mail: barry@neville.dk

Næstformand:

Ole Strømme, Kong Eriks Have 28, st. th., 2765 Smørum

tlf.: 28 89 94 19 (dag), 44 97 88 58 (aften)

E-mail: os@tegneting.dk