

## Søbyen Generalforsamling 07.04.2016

Velkommen til generalforsamlingen nr. 2

Beretning:

Først vil jeg gerne præsentere de andre bestyrelsesmedlemmer Ulla, Marianne, Erik og Paul (Paul var villig at overtage pladsen efter Morten som trådte ud af bestyrelsen i perioden) da vi ikke havde valgt suppleanter på vores første generalforsamling.

Hvad har vi så lavet, en af de første opgaver var, at indgå en serviceaftale med et rengøringsfirma, en aftale med Otis vedr. vores elevatorer som indeholder vedligeholdelse, de lovpligtige eftersyn og en vagtaftale.

Småting såsom elstik i opgangene, indkøb af skobørster, ens dørskilte og dørholder i stedet for den kile som har lagt i hver opgang, de har godt nok været på vej i længere tid da vi i bestyrelse diskuterede flere gange om der skulle elektriskes døråbner, men da det ville blive en omkostelig adfærr valgte vi den billige løsning. Snitflade imellem grundejerforening og ejerforening vedr. cykelskur, skuret hører til os, belægningen er grundejerforeningens .

Oplæg til en Husorden som vi skal godkende i dag, så den vende vi tilbage til sammen med rengøringsaftalen.

Det der har fyldt meget henover efteråret er vores 1 årsgennemgang af bygningen.

Vi konstaterede da vi nærmere os tidspunktet hvor der burde været indkaldt til 1 årsgennemgang af byggeriet, at vi måtte indkalde til dette. selvom det er bygherrens ansvar/opgave at indkalde og afholde gennemgangen.

Det første vi gjorde opmærksom på overfor Søbyen A/S var, at der ikke ifølge vores købsaftaler aldrig var udført en afleveringsforretning imellem ejerforening og Søbyen A/S. Den aflevering der var forgået var sket imellem Søbyen A/S og K O Madsen som både er en del af Søbyen A/S og entreprenør.

Det mente vi ikke var en korrekt aflevering, så det endte med, at der både skete en afleveringsforretning og en 1 årsgennemgang på samme tid.

Vi valgte i bestyrelsen at få bistand af en byggesagkyndig, så vi var sikker på at vi fik det hele med og at der var grund i vores syn på manglerne. Det har vist sig som en god investering efterfølgende.

Der blev fundet 28 fejl eller mangler i gennemgangen, lige fra mindre fejl såsom manglerne fuger, maling, ud afskærmet kabler og vinyl i elevatorer

Til større fejl som revner i altaner på fronten og undersiden hvor der løber regnvand i. Og at altanerne giver efter når man går på dem. Der har vi fået et svar som vi ikke umidbart kan acceptere, svaret på revnerne mener man fra leverandør, at de optræder som forventlige og at de giver efter skyldes at der ikke skulle udføres en dynamisk analyse af pladerne i projektet.

De grelle fejl forfølger vi selvfølgelig.

Vi har i den forbindelse søgt vejledning i hvor vi står i forhold til de mangler vi ikke kan eller vil acceptere og hvor det muligvis kan ende med en syn og skøn sag.

Vi har dog holdt dette for os selv i bestyrelsen indtil videre, for at ikke skade vores og jeres samarbejde med K O Madsen, jeg vil gerne opfordre at vi holde det imellem os

Det der har gjort, at vi i bestyrelsen også har holdt os lidt tilbage i denne sag med at, gå videre med de mangler som vi ikke mener er rettet. Har været fordi vi har manglet en klar tilbagemelding fra Søbyen A/S, at de kunne acceptere de fejl og mangler der fremkom i vores gennemgang, grunden til dette var at under gennemgangen var det K O Madsen som deltog, og de var jo ikke selve bygherren, men kun repræsentanter fra entreprenør. Vi har efterfølgende fået svar fra Søbyen A/S at de acceptere fejlene.

## MgO, plader

Der er konstateret at efter dagspressen sidste sommer blev skreven om brugen af MgO plader som var importeret fra Kina, ikke leve op til standarden og kvaliteten som der er beskrevet.

Desværre er de brugt på vores byggeri, efterfølgende det kom frem gik K O Madsen sammen med leverandør AE Stålmontage og Teknologisk institut og vores byggesagkyndig i gang med at undersøge forholdene ved vores byggeri. Under den gennemgang fremgik at det så ikke godt ud, da det viste sig at pladerne dannede fugt på bagsiden Man har besluttet at de skal skiftes. Det vil ske fra primo Maj og fremad

## Stormskade

Som vi nok så ved en af efterårs stormene gik det ud over vores hus, reparationen blev dækket af vores forsikring.

Til sidst vil jeg gerne takke de andre medlemmer i bestyrelse for deres indsats