

Referat møde mellem Domea, LLO og afdelingsbestyrelsen i Emblasgade

Tilstede: Kim og Bente C. fra SC, Villy formand org.bestyrelsen, Peter Hjort fra DomeaByg, Teknikgruppen
Emblasgade: Kenneth, Claus. LLO: Thomas, Bestyrelse Emblasgade: Bente, Magnus, Michael, Helena

1. Valg af referent og ordstyrer.
 - a. Referent – Helena. Ordstyrer – Thomas LLO
2. Tilføjelse til dagsordenen.
4.C og 4.D sammenlægges.
4.I ændres overskrift til 'Problemer med afløb, rørforsikring og mangler i indv., VVS m.v.'
6.D Hfi ændring?
Bente/Domea: Tilføjelse af punkter vedrørende legeplads, vandhane, udvidelse af terrasser, sammenhæng i kataloger. Det aftales. at der bliver sat et nyt møde i stand, hvor det er på dagsorden, hvis der ikke er tid nok i dag.
3. Godkendelse af referat fra sidste møde – bestyrelsen har supplerende kommentarer, som tilføjes som appendix 1A, således referatet fra første møde bliver komplet.
4. Status over 5-års gennemgang. Opfølgning af punkterne, hvordan ser det ud med at få udbedret fejl og mangler. Vi vil gerne have en status på hvad, der bliver/ikke bliver gjort det ved følgende punkter.
 - a. Domeas holdning til Byggeskadefondens rapport og anbefalinger/anmærkninger.

Michael: Er 1 og 5 års BSF-rapporter gennemgået med rådgiver og Domea, så ledes at alt er tjekket? (eks. trappetrin punkt 38, riste ved afløb på terrasserne) Er det Domea's endelige holdning at alt er ok på punkter? som fx BSF-trappetrin, udregninger og sendt information fra Scandibyg m.v..

Peter: De forhold, Domea har kunne komme efter, er de kommet efter. Hvis der er forhold nævnt i rapporten, der ikke kunne komme efter, skyldes det, vi ikke har kunne "claime" dem overfor entreprenøren og dermed ikke kunne få en garanti til at dække. Er der forhold i rapporten, som stadig ikke er udbedret, skyldes en vurdering af en syns- og skønsforretning eller alternativt hvad et garantitræk vil koste ift. manglen, som entreprenøren skal udbedre, at dette ikke står mål i forhold til manglens værdi.

Thomas: udtrykker bekymring for, om Domea fremadrettet ser på de alvorlige fejl og fører dem til fremtidige vedligeholdelsesplan.

Bente/Domea og Peter: Mangler og andet i BSF-rapporten indtænkes i DV-planen, som bestyrelsen vil gennemgå med Domea til markvandringen.

Bente/Emblasgade udtrykker, det kan være svært at vurdere, hvilke udgifter der vil komme de næste 30 år, så vi som beboere kan få en fornemmelse af den økonomiske udvikling.

Bente/Domea: Det er besluttet af Domea, at DV-planen skal være 30-årig.

Peter: Der er ingen af de omkostninger som ligger i BSF rapporten, der vil blive lagt over til øget drift som på nogen som helst måder vil give et udslag i husleje, som afdelingen frygter. Det vil kun være nede i marginaler, og afdelingen bør ikke være nervøs eller frygte dette. Vi må mange til jorden, at der ingen af de forhold, som er nævnt i de rapporter, som der er noget kritisk i. Der vil i stedet kunne spares op over mange år til vedligeholdelse og udbedringer via driften af afdelingen. Med andre ord, det vil være marginale udgifter der er forbundet med dette.

Michael: Det vil sige for BSF-rapporterne har Dominia/rådgiver, set alt igennem, eftersat og udregnet for alle fejl, anmærkninger og svar/kommentarer fra Scandibyg?

Peter: ja.

Michael: Hvad så med alle de andre ting der er indmeldt fra beboerne og os andre (Teknikgruppen/bestyrelsen) med ting og sager der ikke er nævnt i BSF rapporter, hvordan håndteres det?

Peter: De er håndteret.

Michael: Så det, er der taget stilling til, af Domea? Peter: Ja, det er der taget stilling til. Michael: Hvad hvis der er fejl, som ikke er opdaget, men først senere bliver det? Og hvor mange tilfælde af fejlen skal der forekomme, før BSF kan oprette en sag?

Peter: BSF er vores forsikring for denne afdelings byggerier. Hvis der sker noget en dag, kan man gå tilbage i diverse bemærkninger i rapporten og dermed få compensation minus fradrag på alder. Hvis der er u-opdagede konstruktionsfejl, vil BSF efterfølgende gå ind og vurdere sagen – får man medhold, vil BSF dække op til

95%. Der skal være tale om generelle tilfælde og ikke enkeltstående. Peter: Lukker punktet for mere debat.
Thomas, LLO: Foreslår at, dialogen evt. forsætter under 30 års drift og vedligeholdelsesplanen
Bente/Emblasgade: Så alt hvad der står på listen med ting og sager, anmærkninger m.v. er færdigbehandlet og der er ikke mere at komme efter? Peter: Ja og nej, der er ikke mere at komme efter.

- b. Kuldebroer/utætheder i etageadskillelsen i specielt stuelejemålene.
Punkt 6 i gl ref. note: 21.6 - kuldebroer, utætheder, lyd – punkt 1,2,3,11,12,13,14,15,19 gennemgås for status.

Peter: Står ved statussen, som er skrevet og sendt med sidste referat.

Thomas: Spørger til status på punktet, idet undersøgelser med Bestyrelsen og LLO har vist utætheder og kuldebroer. Der er forsøgt at få Domea med i dialogen. Der blev foretaget en undersøgelse af Jyske Trykprøvning i start 2018, herefter der har været lukket ned for samarbejdet mellem Bestyrelsen og Domea, samt om muligheden for at få set på samlingerne af boligerne fra undersiden m.v...

Bente/Domea: Påpeger, at Domea har konkluderet, at resultaterne fra Jysk var gode nok. Og hvis der skal laves en specialundersøgelse, bliver det for afdelingens regning og skal afgøres på et afd. møde. Peter: Der er ikke noget i de kuldebroer eller utætheder, som Domea kan gøre noget som helst ved for at udbedre. Der ikke er nogen af disse resultater, som er grænseoverskridende eller så generelle, at der kan siges med retfærdighed, at det kan pålægges entreprenøren, byggesagen, Scandibyg eller andre. Det er udført på den måde, som det skal, og der vil i et byggeri være nogle punkter, hvor der er mere utæthed end andre. Det er forventelige utætheder.

Michael: det er Domea SC/Byg og Dominia's holdning? Peter: Ja. Der er ikke noget som indikerer utætheder og i øvrigt opfylder bygningerne langt større energikrav end de skulle, så der er faktisk en bedre energi effektivitet i boligerne.

Michael: Det kan jo ikke konkluderes før det er set på det i forhold til fyrets effekt og helheden (transmissionabsrapport m.v.) Peter: Nej, men det er den måde det fungerer på.

Thomas: Er bekymret for næste vinter, grundet fejl som utætheder og kuldebroer, efter hans sidste undersøgelse og omfanget af det. Men foreslår hvis der er utætheder, vil de fremstå igen til vinter, og afdelingen kan tage stilling til at bruge penge på at få nye undersøgelser. Peter: Fortæller en historie fra hans egen boligafdeling og deres erfaring med utætheder flytter sig efter renovation, hvorfor der foreslås at vente til efter der er skiftet vindplader ved den igangværende MgO udskiftningen.

Michael: Der er stadig nogle alarmerende ting i den udførte rapport fra Jysk.

Peter: Trods bekymringer i rapporten, har Domea SC/Byg og Dominia (rådgiver) godkendt utæthederne inden for forventelig ramme og sammenligner det med der både er 13 tal og 6 tal som kan godkendes af standart(karakter). Hvis der konstanter af fejl til foråret eller næste vinter, må man hyre en tømmer eller andet for at få det udbedret, men det bliver ikke for Scandibyg, DomeaByg eller SC's regning, men lægges ind i driften. Bente/Emblasgade: Påpeger, der så må lægges en plan for de næste mange år for at få et overblik og så huslejen ikke løber løbsk, hvis der er fejl som får medhold i beboerklagenævnet. Peter: Evt. kan andre beboer så også vil kunne forvente at få udbedret det trods der evt. ikke er belæg for de har fejl.

Thomas: Forslår, at vi næste gang laver en test i fællesskab og får lavet en konklusion, om der er fejl, som forelægges et afdelingsmøde hvor der kan tages beslutning om fremadrettet aktion. Michael: Påpeger der er et punkt om dette senere på agendaen.

- c. Nilan anlæggets konstruktionsløsninger, virkningsgrad og driftsproblemer. (tidligere 4.D)

Michael: Der ønskes afrunding på ovenstående, da det ikke blev givet på sidste møde og der er store problemer med blandt andet boligtype D i alle blokke på nær ende lejlighederne. Kan man regne med der ikke bliver lavet mere med radiator og ventiler, som SC har skrevet til alle beboer, hvor SC erkender problemet, men opfordrer til at det lægges på driften.

Bente/Domea: Ventilatorer og radiatoren er inventar, som er beskrevet og skal være i byggeriet og er den model som er valgt oprindeligt.

Peter: Hvis ikke det er sådan, kan der evt. findes en løsning på det som betales af afdelingen, og mener ikke det i øvrigt er alle lejligheder, der har denne fejl. Hertil må der tages højde for om det kan være beboeren selv ønsker det koldere eller varmere ift. standart. Når anlægget fra start af, er taget i brug og har fungeret, og herefter må det være drift.

Michael: Det har aldrig virket og det kan teknisk ikke lade sig gøre med den konstallationsopsætning, og det er derved en projekteret fejl fra start. Anlægget og den opsætning ikke er plausible for realt brugsdrift og isdøgn, og derved kan. boligen og dens systemer ikke leve op til de fastsatte normer og krav som fx BR 2010, SBI m.v. Dette er der givet dokumentation på, fra Service på anlægget (DVKT), producent af anlægget (Nilan) og

radiatorer (Adax) m.v. Både at ved normalt drift og for nødsystemet ved isdøgn mv. som påkrævet, ikke kan leve op til det. Men nu er der lagt en holdning til det, fra Domea SC/byg/Dominia og så må bestyrelsen gå videre med det og andre ting som der ikke er enighed om. Det kan dog undres over der ikke er undersøgt nogen ting på dette fra jeres side, for at komme disse og andre problemer til livs.

Michael: Mht. til det nyopdaget problem på at vores ind- og udblæsningsskorstene til genandvindingsanlægget skal renses da de stopper til med pollen. Dette var også grunden til der er skrevet til jer, netop for at kunne give andre afdelinger besked om "fejlen" udover at skulle lægge det i driften evt. som det burde have været indtænkt fra start. **Bente/Domea:** Fortæller at rensning af skorstene kan overvejes ved markvandringen at skulle indlægge hvert femte år eller oftere i DV-planen. **Michael:** Nu var der ikke nogen markvandring fra SC sidste år. **Bente:** Har forhørt sig hos DVKT, som fortæller det er meget forskelligt fra område til område. Der er ikke noget krav om hvor ofte det skal tjekkes. Et eksempel kan være at tjekke årligt for behov for rensning. **Michael:** Spørger om Bente/Domea har snakket med Scandibyg om det. **Bente/Domea:** Hun har sagt det til dem, men der ikke noget forligger noget som krav på det, og hvis der er nødvendigt, så gør man det og ellers undlader man det. **Thomas, LLO:** Dominia burde have opdaget sådanne fejl, drifts forudsigelser som det stopper til med pollen. **Michael:** Ift. status på indreguleringssagen, er vi stadig i besiddelse af alle de tidligere indreguleret rapporter fra US køleteknik, som Scandibyg brugte i sin tid. Alle disse viser samme tal for de forskellige typer af boliger, hvilke ikke er fysisk muligt, kontra fysisk indregulering. Med disse beviser kan det derfor også kun mistænkes der er. Der er således en meget stærk mistanke om der er kopieret tal fra bolig til bolig uden at have udført de fysiske indreguleringer. Dette er også grunden til bestyrelsen og afdelingen i sin tid har betalt over 110.000 DKK i 2014/2015 for nye indregulering, da det også var et håb, at disse ville minimere utætheder og træk. Dette er der flere gange talt med Domea SC/byg om seneste ved 5 års eftersyn, da afdelingen stadig er i sin gode ret til at få udlægget for de korrekte indreguleringer tilbage, hvor det kan forstås nu, SC/byg ikke vil gå videre med sagen til Scandibyg. **Peter:** Hvis byg har fået fortaget en udbedring, så vil entreprenør sige det ikke har været et behov. Og rådgiver på sagen har sagt det ser rigtig nok ud, så gør man ikke mere. Det er ud fra stikprøver og ikke 113 lejligheder man går ind i sagen. **Michael:** Påpeger, der er jo netop er beviser for det hele, men man har fra Domea side valgt ikke at gå videre.

d. Udvendige døre og vinduer i boligerne.

Michael: Hvad er status omkring reklamation på 1 og 5 års eftersynet ift. lister, utætheder, punkteret ruder, da man refererer til service/drift aftale i stedet. Er der fortsat en serviceaftale via driften som førhen 2 gange er fundet sted til Krone Vinduer, eller har man fået noget med i 5 og 1 års eftersynet? Hvad er status på Velux?

Bente/Domea: Kan kun se der har været serviceaftale en enkel gang med Krone Vinduer men kender ikke til, hvad der er aftalt tidligere af hendes forgænger, Mathias.

Michael: Der er fjernet lister fra vinduer og døre, nogle har utætheder og/eller punkteret ruder, hvilket er meldt både til 1 eller 5 års eftersynet, heri er der også blevet fjernet tætningslister af SC fra vinduer og døre m.v. Er der ikke noget at komme efter omkring disse forhold? **Bente/Domea og Peter:** Nej. **Bente/Domea:** Man kan enten lave en fast serviceaftale eller råde beboerne til at gøre det selv, og så tage det ene vindue der nu gået i stykker på driften. Mht. Velux problemerne er det ikke helt overstået endnu. Der har været tjek op for en uge siden. Proceduren er nu, at der bliver meldt samlet ind om problemerne, hvorefter Velux tager ud for at lave det. Men vi ved ikke endnu om regningerne tages af SC/driften.

Kort opsummeret: Der står i vejledningen at vinduerne skal smøres og justeres løbende – OBS! God info til beboerne.

e. Termiske indeklimate gener som opstår ved kombination af de 3 ovenstående punkter.

Michael: Hvad er status siden sidste møde og hvad skal der gøres ved det?

Peter: Står ved statussen som er skrevet og sendt med sidste referat.

f. Jysk Trykprøvnings undersøgelser der ikke er fuldgældige og valide. De komplette og tidligere bestilte undersøgelser skal sættes i værk - hvordan og hvornår?

Michael: Der er stadig et stort behov for flere undersøgelser. Det er bestyrelsens holdning at man har sparet en stor del af de bestilte undersøgelser væk. Dette blev gjort af Domea SC/Jytte/Mathias der stod for bestillingen 2017/2018, uden bestyrelsens accept. Der blev kun lavet 3 tests mod 5 tests som blev bestilt af afdelingen. Er Domea SC/byg og Dominia af den opfattelse, at der ikke er fejl i rapporten og at den er fyldestgørende?

Thomas: Der er blandt andet tale om videoinspektion af samlingen under boligerne rør ind/ud m.v. termografi, transmissionstabsrapport/effekt rapport. Disse var ret relevante at få med til 5 års eftersynet.

Michael: Det er meget kritisk, når SC er blevet bedt om at få det udført, men ikke gør det, nu hvor der er registeret så mange alvorlige fejl ved både LLO og egne undersøgelser, samt producenternes udtalelser om, at de projekteret løsninger ikke vil virke. De bør derfor stadig udføres og der må kunne stilles et krav, da det har været reklameret langt før tidsfristen og det er med på 5 års eftersynet.

Peter: Undersøgelser, nu er jo kun til jeres egen brug. Michael: eller BSF. Peter: Nej, vi skal lige være enige om BSF ikke dækker den slags, det er en ulempe eller gener, det er ikke en konstruktionsmæssigt fejl, der har nogen betydning for byggeriers fremadrettet virke.

Michael: Det kommer vel an på hvor stort omfang og hvor slem fejlen er. At der eks. er 9 grader og fugt midt i lejligheden, og fyret ikke kan følge med. Det er alvorligt og sygdomsfremkaldende. Thomas: Det ville rart at få det undersøgt og evt. få skudt den til hjørne, da det giver risiko for skimmel, fugt mv. grundet det er et organisk byggeri.

Peter: Der er intet i vejen for at få det undersøgt, men byg kommer først, hvis der er skimmel og skaden er sket. Der skal en professionel til at udfører en sådan undersøgelse. Bestyrelsen må bede SC om at undersøge, hvad det vil koste. Forsikringsselskabet går kun ind i en sag, hvis der er sket en skade og ikke i forbyggende. Bestyrelsen må gå til SC for at få lagt undersøgelserne ind i driften.

Michael: Der er afsat/kalkuleret med penge til det, hvor det blev sparet væk af SC og det derfor stadig burde kunne udføres. Bente/Domea: Penge ikke er der og det ikke kan lade sig gøre. Magnus: Ved Domeas eget økonomi kursus på selvsamme uge blev der fortalt sådanne et eksempel godt kunne lade sig gøre jf. kursuslederen.

Peter: Hvis man gerne vil se om der er penge til disse omtalte undersøgelser, kan Bente godt se om det kan lade sig gøre dette år.

Magnus: Kan bestyrelsen/foreningen risikere, hvis beboerklagenævnet siger, der er hold i klagerne at det kan danne præcedens for alle af de typer lejligheder og derved påvirke økonomien i en høj grad. Thomas: Man kan evt. indberette en lejlighed og så evt. tage andre bagefter. Problemer vil være, at regningen fra hver lejlighed/sag der indberettes, går til foreningen. Men i et nymoderne lavenergibyggeri fra 2013, kan man sige sig selv der ikke skal være kuldebroer og være gulvrums temperatur som er så lave som fra 9 til 13 grader, så har bygningerne ikke den tilsigtede egenskab. Men det behøver ikke at være et beboerklagenævnet, der kommer med sådan en afgørelse, men det kan lige så godt være et tilsyn eller andet i den dur. BSF vil ikke dække konstruktionsmæssige betydninger for byggeriet ift. komforten. Der kan være risiko for kondensdannelse pga. temperaturforskelle. BSF kommer, hvis der opstår en skade med fx skimmel. Vi skal vurdere, om vi vil have lavet undersøgelserne der mangler, så det kan afdække, om der er problemer, som skal indtænkes i dv-planen.

- g. Dræn og afvandingsproblemer samt årsagssammenhænge. Punkt 10 i gl ref. note: 21.6- mangler i terræn, kloak m.v.punkt 4, 5, 7, 8, 20, 22, 27, 34, 39, 40 gennemgås for status.

Peter: står ved statussen som er skrevet og sendt med sidste referat.

- h. Problemer med afløb/rørforsikring.

Punkt X i gl ref. note: 21.6- mangler i indiv. afløb, VVS m.v.punkt 16, 21, 25, 29, 36, 6, 33, 30, 31 gennemgås for status.

Til afløb. Løsning savnes, problemer med Nilan afløb og kloak afløb er samme løb, som påvirker hinanden (giver vandskader om vinteren). Dominias rapport forslår, at man ofte bruger afrensning, hvilke er ikke tilstrækkeligt eller muligt. Status?

Michael: Der er en Dominia DS-rapport, som siger, at der blot skal afrensnes ofte, trods fejlkonstrueret afløb i alle boliger. Dog kan dette ikke være en fair eller hensigtsmæssig løsning, da det ikke er tilstrækkeligt afhjælpning. Der begynder at komme mange problemer nu udover bare kloaklugten, grundet Nilan afløbet også sidder på samme afløb. Der har nu været mange tilfælde med stoppelse af afløb grundet bakterievækst. Bente/Domea: Det er kun få som har problemer med afløbet.

Michael: Nej, Dominia rapporten konkluderer, at der er tale om alle afløb som har samme fejl, da der er tale om en projekteret fejl.

Peter: Hvis der er udfordringer med kloakken, skal man rense selv eller kontakte én, som kan rense det.

Michael: Problemet hænger sammen med Nilan afløbet og skaber derfor problemet. Der er også utætheder og kulde om vinteren på 9 grader i teknikrummet med svingende høj fugt og varme, som danner grundlag for bakterievækst i boligen. Peter: Der er kloak lugt i alle afdelinger og det kan renses væk. Michael: Der snakkes

om der fremadrettet skal foretages afløbsrensning med klor ved DVKT synet hvert år. Dog er dette ikke kun det ene problem eller en løsning på konstruktion som må anses at have fejl.

Peter: Der er bedt om undersøgelse af, om Nilan fyret kan komme af med kondensvandet korrekt, og det har intet med de fejl som ellers nævnes. Dominia vil med ingeniør undersøge om kondensafløbet på Nilan anlægget kan konstrueres på en bedre måde. Men hvis hele afløbet skulle omlægges, ville de konstruktionsændringer have så stor udgift, at det ikke kan betale sig. Derfor hvis der kan gøres noget med afløbet vil denne del blive lagt under øget drift. Det menes ikke at være en sammenhængende fejl med afløb og fejlen i DS-standarten for alle konstrueret afløb.

- i. Nilan vandtank syn og skønssag.
Status (mangler fra sidste referat)

Bente/Domea: Omkostninger ved at løfte en forældelsessag vedrørende anlæggene er for store ift. hvad, der forventes at komme ud af det.

Peter: KAB har flere boligerne og har valgt at anlægge sagen. Der kommer jævnlige korrespondance om sagen, som Peter modtager. Og der har været to på Emblasgade, men da det er blevet opdaget efter fristen for at indberette, har det ikke været muligt at oprette sagen grundet de omkostninger, der er forbundet med at skulle løfte garantien.

- j. Fællesfejl, herunder belysning på stræderne

- Sætningsskader på fliser på fællesområder (ved fællessteder) og private indgange.

Michael: Er der udbedret alt det som er indberettet?

Bente/Domea: Der er rettet nogle steder.

Michael: Det er flere steder, fx ved kloakkerne hvor der samles vand, ved beboernes indgange hvor der er faldet sten sammen omkring dækslet grundet kloakkerne har været stoppet.

Peter: Det kan ikke lastede entreprenøren, at der ikke er rensset kloaker.

- Grus/jordlag er ikke anlagt korrekt og kan derfor ikke supportere de nedsatte elementer.

Michael: En hyret entreprenør, som har genoprettet en lygtepæl på grunden, har udtalt at jordforholdet ikke kan bære de nedsatte elementer. Derfor vælter lygtepælene nemt pga. manglende underlags support og korrekt jordlagsanlæggelse.

Bente/Domea: Deres entreprenør har afvist det som et problem.

- Ledningsnet for fælles belysning er ikke monteret med den nødvendige beskyttelse og afskærmning for nedlagte kabler til udendørs brug.

Michael: Elektriker, som flere gange har prøvet at genoprette ledningsnetværket, har udtalt, at dette er anlagt for dårligt og i en ikke korrekt anlæggelsesmetode med rør eller andet beskyttelse, men bare lagt løse bløde ledninger ned. Derved knækker lederne med tiden, når der kommer tryk, vand m.v. fra omgivelserne. Dette er der også sendt dokumentation på til Mathias flere gange. Bente/Domea: spørger ind til om der er noget konkret.

Michael: Har sendt det mange gange men kan sende det til SC igen med Mathias samtaler også.

Peter og Bente/Domea: Er enige om det skal laves, da der ikke skal være fejl. Det må lægges på driften.

- Meget af det installerede udstyr på fælles områder er defekt. Herunder drænpumper, der stopper og giver stillestående vand under boligerne, med kuldebroer og fugtpåvirkning af boligens materialer og isolering til følge.

Ingen svar.

- Scandibyg har installeret en elforsyning med alt for lille kapacitet. Efter foreningens henvendelse til Ørsted, har disse rettet henvendelse til Scandibyg med henblik på en udbedring. Der ventes stadig

information om sagen fra SC.
Se punkt 6D

- Blandingsbatteris kvalitet kan ikke holde til varmen fra anlægget.

Michael: Der er projekteret forkerte type/kvalitet af batterier, der går i stykker konstant grundet Nilan anlæggets svingende varmegrad. Der er skrevet på som 5 års fejl. Der er skiftet til en anden type af tykkere kvalitet hos undertegnet der stadig virker efter et år. Peter: Man har før set vandhaner skulle af grundet en obskur oprindelse.

- Der er en kraftig mistanke om forkerte anlagt koldtvandsrør i bebyggelsen. Det tyder på, at der er brugt varmtvandsrør og forkerte samlingsbøsninger til installationen. Denne mistanke er opstået efter en skade i lejemål nr. 21.

Michael: Efter mistanke fra en VVS som har lavet et sprunget rør i nr. 21, oplyses det at der var brugt varmvandsrør på koldvandssystemet.

Peter: VVS'eren er lovmæssigt forpligtet til at sige det videre.

Bente/Domea: Vil tjekker op på faktura, om der skulle være noteret herom.

k. Selve eftersynet i uge 38, 2018.

Michael: Det undrer os, at SC deltog i 5-års-eftersynet uden rådgivningsfirmaet, Dominia, eller andre kompetente rådgiveres deltagelse, men blot med en vicevært som "rundviser" og en driftsadministrator, og blot en halv dag. Det er ikke noget negativt mod Mike eller hans arbejde, men mere Domeas holdning for ikke at tage beboernes interesser alvorligt, som de betaler for. En lang række boliger blev forbigået i eftersynet, angiveligt fordi de "nok" bare var behæftede med fællesfejl, som går igen i de fleste boliger. Det kan ikke være rimeligt, at det er beboerne, der skal have teknisk forståelse for fejl og mangler, men bør udføres af rådgivningsfirmaet for at sikre optimalt resultat. Nu hvor der fra Domea side også er sparet rådgiveren væk gang på gang. Det blev også nægtet fra SC/Mathias' side, at Thomas, LLO, Teknikgruppen og bestyrelsen deltog eller bare være observatør på det.

Bente fra Domea: ved ikke hvad normen er, og om det er en kritik af det? Magnus: Ytring om bekymring for at de repræsenterede i gennemgangen i afdelingen var uhensigtsmæssigt. Bente/Domea: Beklager det er sket sådan.

Opsamling på punkt 4:

Michael: Afsluttende kommentar: konklusion om punkt 4 + omkring fastsættelse af 5 års fejl. Det har ikke været muligt for Emblasgade bestyrelsen at kunne få et samlet overblik for fejl og mangler, hertil også at det ikke har været muligt at indberette fællesfejl, hvilke også har gjort, at rigtig mange af de fejl, som er opdaget, ligger indberettet på hus Emblasgade nr. 29.

Bente/Domea: Det ved hun godt, men bestyrelsen kan ikke få indsigt i andre boliger end ens egen grundet registreringslovgivning må man ikke. Michael: Det kan ikke være grunden, da GDPR-lovgivningen ikke var gældende før maj 2018, og langt før dette var det stadig et problem. Der er en meget klar grund til bestyrelsen var nødt til at have et overblik og have møder med Domea, da de forhold og fund som er gjort, er meget kritiske og skal løses. Trods dette, nægtes der forsat adgang fra SC Jytte, Mathias for bestyrelsen, Teknikgruppen kan få et samlet overblik og dermed kunne varetage foreningens interesser og sikkerhed. Hvilke i dag førhen været en real mulighed.

5. Status på udskiftning af MGO-pladerne, samt udskiftning af den skimmelramte træbeklædning.
Peter: Venter stadig på prøvesvaret fra BSF.

Status på overlevering af blokke? (eks. blok 1 skader?)

Peter: Det vil ske, når der er fortaget aflevering primo januar. Hvor de derefter rettes.

Status på udgift til fællesskur ned/op konstruktions udgift. Går det på vores drift eller af BSF/Domea?

Peter: Bestyrelsen betaler for det nye skur skal nedtages.

Status på udbedring af huller fortaget af Scandibyg i alle skurer:

Peter: Der bliver ikke gjort noget ved de huller, som er påført skurerne i forsøg på at fjerne fugt fra skurene tidligere.

Status på skurudskiftning status?

Peter: Det kommer først til at gå i gang efter de største blokke er taget. Der vil komme mere information om tid, hvordan osv.

Hele MgO sagen kort opsummeret:

Peter: Kommunikationen går fornuftigt. Varslinger osv. går generelt godt. De opjusterer antallet af håndværkere for at blive tidligere færdige. Tilsynet har sager i gang om, hvem der skal betale hvad og hvorfor. Byggesagen går fornuftigt. Altaner og svalegange er i gang nu, det er mere komplekst end først antaget.

Bente/Emblasgade: Hvorfor er der endnu ikke givet svar på de tekniske undersøgelser af træfacaderne og hvordan er proceduren over overdragelsen af blokke?

Michael: Synes det er kritisable, hvis det er forstået korrekt, at Scandibyg har haft opbevaret prøverne samt at der nu er gået så lang tid med svar.

Peter: Der opstod forsinkelse, fordi brædderne ikke blev sendt afsted fra Scandibyg med det samme. Brædderne er til kemisk undersøgelse nu, og svaret forventes at forelægge snarest. BSF vil kræve af Scandibyg, at de skal udskiftes, hvis der er MgO-salte i. Scandibyg vil sætte brædderne op, når de er klar til det. Hvis det viser sig, at der er MgO-salte i, vil de nuværende brædder blive taget ned og udskiftet. Hvis det ikke har MgO salte i sig, og BSF siger nej, men der stadig ønskes rensning og olieret eller udskiftet, må det ligge på foreningens regning.

Peter: Blok 1 har været prøvekaniner, og det kan ses på de sorte plader, som opleves som værende i værre stand, end før de blev taget ned.

Bente/Domea: Sikkerheden for beboerne skal skærpes, da der er tale om en byggeplads i et beboerområde.

Peter: Mht. Fælles skuret opført for nyligt skal afdelingen selv betale udgifter forbundet med sagen. Fejl og andet, der opdages undervejs skal meldes til Domea og Scandibyg med det samme for derved at minimere fejlene.

Peter: Sikkerheden skal også være på plads, og det tager vi også med dem.

Bente/Emblasgade: De enkelte beboere er blevet bedt om at tage billeder af sine egne ting, som der menes at være beskadiget.

Michael: Hvad kan bestyrelsen sige til beboerne om hvor lang tid det tager at se og rette på klagerne, så der ikke forsat kimes ned på samme fejl, der allerede er indmeldt engang.

Peter: De klager, som der kommer ind nu, bliver behandlet ved afleveringen af arbejdet, hvor det herefter rettes. Det bliver ikke gjort undervejs, men først efter aflevering.

6. Varslet besøg fra Domea og Scandibyg vedr. ventiler + skakter + relæ.
- a. Brandtekniske forhold omkring fejlene? (kloakeringsrør, ledningsrør og lem)

Michael: Hvad er der blevet udbedret, da der kun var varslet ventilationsskifte på adviseringen?

Bente/Domea: Der er blevet sat brandmacheter omkring kloakrør, ledningsrør mod loftet til overboen og lemme i type D. Der mangler en enkelt bolig, som vil blive udbedret i næste uge efter aftale med beboeren.

Kennet: Hvorfor er foreningen/beboerne ikke blevet varslet, noget før omkring disse brandtekniske forhold, da de har været kendt i flere måneder?

Peter: Sikkerheden vægtes altid højeste. Risikoen for denne sag er meget teoretisk. Det startede faktisk med udbedring af skimmelsagen i nr 115-117. Der indberettedes nogle forhold som bliver undersøgt, hvor der også laves en gennembrænding på Dansk Brand Institut. Firmaet der stod for skimmelsaneringen, havde glemt at sætte de sidste gipsplader op, da forsikringen fik lavet en inspicering af skakten. Forsikringen lavede indsigelse om, at det brandtekniske ikke var overholdt. Det blev undersøgt, og i den sammenhæng blev der fundet en del andre fejl og steder, hvor der skal oprettes ting. Blandt andet var der risiko for gennembrænding. Den risiko er uendelig lille, men hvis det var sket, var det en katastrofe. Omvendt kan det være ligeså meget katastrofe at gå ud og sige. Der var tale om en hurtigere gennembrændingstid, men det har ikke været decideret brandfarligt. Så derfor har det været vurderingen, hvor meget skal man gøre, hvor meget skal man informere og stadigvæk beholde folks tryghed men også sige, der er et forhold som skal laves.

- b. Status på forsikringen?

Forsikringen kommer på banen igen efter udskiftning.

c. Udbedring af ventiler, estimeret?

Peter: Det er konstateret, at ventilen ikke opretholder de brandkrav, som er der er, og derfor sker der henvendelse til fabrikanten for at få en anden. Den nuværende (fra januar) er reelt en indsugningsventil, som er sat til at puste ud med en påsat midlertidig jernplade (tiltag i juni) for at få spredning på luften. Dette er midlertidigt, fordi man afventer at få en, som er brandteknisk godkendt, der kan sættes op.

Michael: Hvor lang tid skal vi forvente midlertidige er? De har siddet der siden januar. I samme måned blev der klaget over deres mangler, nye problemer med lyd/trækgener og spørgsmål til deres lovlighed, men bestyrelsen /Teknikgruppen blev nægtet dialog med tekniske partner fra Jytte Jensen (Domea SC). Peter: Selve ventilen som sidder i dag, er godkendt af brandmyndighederne.

Michael: Der er tale om en endevægsventil, som er beregnet til at sidde i endevægge 3 meter oppe for at få luften rundt og ikke fysisk lige over hoved i små rum, derfor kaster den også lufttryk ned med 2-3 meter.

Peter: Det er ikke brandteknisk. Den er uegnet da det er en udsugningsventil som bliver brugt til indblæsning.

d. Hfi ændring?

Michael: Hænger den fejl sammen med fejlen, foreningen har meldt til Dong/Ørsted i 2018, hvor belastningen ved frostdøgn (med anlæg) får sikringerne i blokkene til at gå rækkevis.

Bente/Domea: Ja, de har meldt tilbage fra Scandibyg, at belastningen nu skulle være udjævnet, så der ikke er problemer efter besøget.

7. Status på skimmelsagen i 115 - 117, samt udformning af forslag til fremtidig aktionsliste ved lignende sager.

115:

Bente/Domea: Der har været en lugtsanerings ekspert ude og lave rapport, hvor konklusionen er, at der ikke kan lugtes skimmel. Der kan være noget lugt, men der er ikke oplevet noget skimmellugt. Michael: Spørger ind til om det kan være en kloak lugt. Bente/Domea: Det er ikke kloaklugt iflg., eksperten, men det kan være en fryser, der står i lokalet: Desuden virker det til, at lugten kommer fra isolering på bagsiden af trappen, men at det ikke er skimmellugt. Forsikringen har ikke ville dække udgiften til eksperten eller hvis der skal skiftes isolering. Beboeren er uenig med rapporten fra eksperten. Begge beboere er naturligvis bekymret, men SC ved ikke helt, hvad der mere kan gøres ved det. Thomas: Lugten kan godt sidde i plasticposer, kunststoffer m.v. i lang tid, når der ikke er ventilation og rummet er udenfor Nilan fyrets virke.

Bente/Emblasgade: Vigtigt at vi får udarbejdet en aktionsplan, fremadrettet.

Michael: Dette kan også være med til at sikre, at alle parter i sagen overholder deres, og der er synlighed og en transparent, så alle har en klar information.

117:

Bente/Domea: Efter 2 forgæves forsøg på udbedring, skulle det nu endelig være genoprettet. Forsikringen har også accepteret at dække begge omgange. Alle prøver viser, der ikke længere findes skimmel i lejligheden. Beboeren har nu indgivet en fejl og mangel rapport med reoler, skuffedarier m.v., som hun mener bør renses. Dette har allerede været gjort engang. Der er forsat utilfredshed med de ting, som skulle være udbedret. Der er tilbudt, at Bente fra Domea kommer ud og besøger beboeren og gennemgår prøver og rapporter.

Michael: Forslår, at bestyrelsen tager en snak med begge beboere om at få Thomas fra LLO ud for at besigtige og få en god snak med dem, også for at give lidt information om skimmel, spredning m.v. og Thomas vurdering af det. Dette vil Thomas gerne gøre.

Bente/Emblasgade: Forslår vi tager processer og dialog om hvordan vi får fulgt op på standartaktionsplanerne.

Michael: Disse to sagerne nu viser meget er gået galt som med andre sager, hvor hvis SC havde hørt på information fra bestyrelsens side, og havde taget et møde efter problemer startet, hvilke var forespurgt flere gange hos Mathias og Jytte (SC), var sagen nok blevet afsluttet noget før.

8. Problemer med arbejdsgang vedr. vedligeholdelse, drift og fremadrettet vedligeholdelsesplan, 30 årsplan. Udkast til kommunikationsveje fremover mellem afdelingsbestyrelsen og Domea

Michael: Forslår der fastsættes et nyt møde omkring aktionsplans liste med disse punkter, vedligeholdelsesplan samt markvandring m.v. for at fastlægge klare instrukser for kommende problemer.

Bente/Emblasgade: Hvad en forventet svartid på de forskellige typer af sager.

Bente/Domea: For beboerhenvendelser bør der normalt gå max 1,5-3 dage på normale ting. Skal der ses i

tidligere sager, vil det tage længere tid.

Magnus: Vi ønsker der fremover kommer en bedre håndtering af sager, da der generelt er for lang sagshåndtering, og mange sager går tabt, hvor foreningen hele tiden må udskyde dem. Der er også en arbejdsdeadline fra bestyrelsens side som ikke kan overholdes overfor beboerne grundet disse lange svar og manglende aktion på bestilt arbejde. Der må være de rette medarbejdertimer til det behov som faktisk er også selvom det evt. skyldes problemer fra SC. Eneste måde er at få puklen nedarbejdede med ekstra bemanning.

Bente/Domea: kan kun være enig i der er sket alt for ofte, der har været sygdom, overarbejde m.v. Men der forsøges at komme det til livs efter Bente har overtaget. Er det stadig sådan eller er det bedre eller værre i løbet af de sidste par måneder.

Magnus: Ja, Inden du kom til, var der skur, m.v. og der er forsat stadig en hel del problemer med tilsyn ved flytninger, svar til bestyrelsen m.v. som der er alt lange svarfrister på. **Bente/Domea:** Vi prøver at blive bedre, og at op i mod 95% af min tid går på Domea Emblasgade. **Michael:** Dette punkt er også mere fremadrettet for at sikre et normal og bedre flow i arbejde gange, rent ledelsesmæssigt, virker det til der er besparet for meget væk fra SC, at der ikke har lagt ekstra bemanning, korrekt planlægning. Dette bekræfter de mange fejl fra SC/Scandibyg side samt de mangler, der forsat er i gang også kun. Det er utopi at tro det kan lade sig gøre med samme bemanning, da Bente/Domea kommer til at gå ned med stress, hvis dette bare lægges oven i de andre normale opgaver. Der må være en bedre ressource håndtering og en prioritering fra SC' ledelses side, når vi nu betaler for en service. **Kenneth:** Det viser også et problem når der er så mange ting, der er gået tabt da Mathias og andre er stoppet som driftsleder gennem tiden. **Bente/Domea:** Er klar over det og har også været nødt til at ringe til Mathias for at status indimellem. **Peter:** Kommer normalt ikke ud til denne typer møder, og synes det er mange af de samme punkter på møde som sidst, og respekt for hvis det er grunden manglende afklaring, men der også begrænset tid fra Domea byg og SC' side. Mht. opgaver er der nødt til at blive givet tid til at få visse svar, hvor man ikke kan forvente hurtigt svar. **Magnus:** Det handler om vi dels får ryddet op i de mange sager, 5 årseftersynet m.v.

Bente/Domea: Ser gerne, at vi tager et helt møde med at få oplistet alle de sager ved den normal drift og en dialog for at få gang i det igen. Mangler inputs på en del af sagerne, da informationer er gået tabt efter Mathias stoppet.

Kort opsummeret: Der er aftales et (grundigt og dybdegående) møde om budget, vedligeholdelse/drift og markvandring.

9. Diskussion indflytning/udflytnings problemer, valuars vurderinger, de blå mænds funktions,

Bente/Emblasgade: Der er forsat store problemer på lejlighedernes status ved ind/udflytninger (ikke korrekt malet, ikke udført rengøring, ikke slebet gulve inden indflytning gulve, skader mv som ikke er genoprettet), Der er ikke foretaget korrekt afskrivning af forberedelser på boligen, så samme beløb fra først indflytning er ikke blevet nedskrevet. Kan man ændre overgangsfasen, så der er tidsrum til at lavet udbedring og hvem skal betale det?

Michael: Kan vi ikke vende alle disse ting på et nyt møde, grundet tiden for dette møde. Der mangler også vejledning til forbedringer (eks. terrasse udvidelse), status på fliselægning, faldunderlag (er pengene stadig sat af?) vandhanen? samarbejde med opstået driftsproblemer og løsning dertil. (solceller og skorsten indblæsning) hvad kan vi forvente af ekspeditionstid ved henvendelse, tilbud m.v. fra SC som standard?

Kort opsummering: Det vendes på et nyt møde, hvor der vil tages en dialog om en forventningsafstemning ved indflytning, fx farve af maling på vægge, gulvenes stand. Indflytter skal have vilkår som er gældende. Jytte og Karen vil lave et skriv til indflyttere med info om overdragelse, så det fremgår tydeligt, hvordan lejligheden kan forventes overdraget.

10. Sag om det runde hus

Magnus: Hvad er status på det? Hvad der er aftalt? Hvad skal op på vores afdelingsmøde, tegningsplanen/oversigt som mangler mål. Proceduren som Domea København har brugt, gør os også nervøse for, om der fremadrettet sker ting uden bestyrelsens viden eller afdelingens accept.

Villy: Oplyser, at Vibeke Holst, som står for det fra det runde hus, lægger mange flere ting på end det aftalt.

Michael: Efterspørger en repræsentant fra ledelsen/Københavns kommune, som driver det runde hus. Der er lavet tiltag, som ikke har været aftalt eller forelagt bestyrelsen som tidligere lovet. Dog er bestyrelsen blevet enige om at give dispensation for de opsatte hegn, der ikke har været en del af aftalen med forbehold. De kan

blive stående, indtil det kan tages op på næste kommende afdelingsmøde, som tager en beslutning for det. Planerne/tegninger tilsendt bestyrelsen viser mange andre tiltag som kan lukke af for vores adgang til skurer, trailer, brandveje m.v., og alle uden mål på. Vi kan ikke gå med til, at man bryder reglerne da det skal overholdes og vi ellers kan frygte tiltag udenom aftaler. Bestyrelsen har fuldt forståelse overfor det runde hus beboers krav og deres udfordringer i hverdagen og ønsker også kun at hjælpe til at lette deres hverdag, men det skal laves i samarbejde med vores afdeling med respekt for begge parter ønsker.

11. Ny mødedato
 - a. Bestyrelsen finder tre datoer fra start september og sender til Bente fra Domea.
12. Eventuelt tages på næste møde, og der sendes de information som haves til Bente fra Domea
 - a. Vedrørende legepladsen. Der aftales at finde information fra mails med Mathias og sende til Domea.
 - b. Vandhane. Der aftales at finde information fra mails med Mathias og sende til Domea.
 - c. Udvidelse af terrasser.
Bente/Domea: Det aftales det der allerede står skal overholdes og der måske skal rettes til så det er mere retvisende og kan komme på næste møde.
 - d. Sammenhæng i kataloger.
Bente/Domea: Må vi også tage med på næste møde. Det skal være retvisende og budskabet skal være klart, så det ikke kan misforstås. Men lad os også tage det på næste møde.
 - e. Ind/ udflytning
 - f. Frist for referat godkendelse. Det aftales, at bestyrelsen sender det videre til dirigent inden for 2 uger fra d.d. for ikke at ende i samme problem som sidst.

Appendix 1A:

Til dagsorden Punkt 3:

Fra LLO V/Tomas:

Kommentar til gammelt referat:

Punkt 6,7,8,9 og 10:

Fra: Der mangler lidt omkring vores drøftelser og jeres information under de enkelte punkter hvor byggesagen bliver behandlet. Så jeg vil forslå at jeg får formuleret en tekst til punkterne 6,7,8,9,10 eventuelt sammen med afdelingsbestyrelsen, således at referatet kan stå alene uden henvisninger til andre dokumenter. Eks. Punkt 7, der svares ikke på overskriften/fyldestgørende.

Til: Rettelser til sidste referat (skal være referatet og ikke henvisning)

Fra Emblasgade afdelingsbestyrelsen:

Til punkt 3:

Fra: ”Bestyrelsen oplever derimod, at SC ikke tager deres henvendelser/kommentarer/bekymringer alvorligt. Bestyrelsen mener ikke, at SC rent fagligt forholder os til deres bekymringer. Bestyrelsen ønsker mere konkrete svar og detaljerede oplysninger.”

Til: ”Bestyrelsen føler stadig SC ikke lever op til sit ansvar dels på selve 5 års eftersynet, men også den løbende service og langsigtet drift, da der ikke vil tages mødes omkring DV, de mange problemer m.v. der forsat vil give større problemer fremadrettet.”

Fra: ”Michael Penther nævnte, at det var en tidligere driftsleder, der havde bedt bestyrelsen om at kommunikere direkte med samarbejdspartnere. Jytte Jensen forklarede, at det ikke må forekomme. Kommunikationen skal ske gennem SC.”

Mangler: ”Der forligger godkendt procedure fra SC, da daværende driftsleder Nicky, som bad Michael Penther om at tage dialog og kontakt med Naheem fra Dominia, Michael fra Scandibyg m.fl. Dette blev sat da driftskoordinator fra SC ikke vidste, hvad der skulle gøres. Dette er grunden til der besiddes mange mails med samarbejdspartner mv. om klarlægning af problemerne.”

Punkt 4:

Kommentar tilføjelse: Peters kommentar omkring garantiperioden udløb april 2018.

Til: Er det korrekt? Da det bestyrelsen har indtrykket at Domea har 2 år fra det afsluttet 5 års eftersyn som pt ikke er afsluttet endnu. Samt er der stadig ikke blevet givet endelig og fyldestgørende svar til alle beboerne endnu, da sidst udsendte fra Domea SC, ikke har overholdt det skulle sendes digitalt ud, samt givet et overblik eller en klar status på hvad der laves, skal laves, er lavet og afvist. Se de sidste to udsendte ”Excel ark” fra Domea SC for samme struktur og overblik igen.

Fra: ”Bestyrelsen har beklaget sig over, at de prøver/test der har været iværksat, ikke har været grundige nok”

Til: ”Michael nævnte at dels havde SC sparet flere aftalte tests væk (video inspicering for at se hvordan samlinger er lavet på husene, termografi rapport m.v.). Hertil i de test der var fortaget, konkluderer rapporten selv, at det er nødvendigt at fortage yderligere tests, før der kan konkluderes. (dvs. transmissions tabsrapport m.v.). Dertil er der registeret flere grove fejl i rapporten på de 3 husstande. Bestyrelsen undrer sig også over, at der nævnes 9 grader med fugt midt i lejligheden som Domea SC/Byg ikke finder kritisk eller alarmerende med de andre fejl.

Fra: "Bestyrelsen har beklaget sig over, at de prøver/test der har været iværksat, ikke har været grundige nok. Bestyrelsen har selv foretaget forskellige test, som de mener bør retfærdiggøre, at der skulle lavet flere og bedre test."

Rettelse fra Bestyrelsen har selv...: "Det skal også siges, at det er bestyrelsen i samarbejde med LLO og deres fagkyndige folk, der har fået foretaget test, samt også med servicepartner på anlæg, elektriker, entreprenører og producenters udtagelser om problemerne, som må siges at give opbakning til de problemer, der påstås at være tilstede og reklameret til Domea SC/Byg inden for fristen til 5 års eftersynet"

Til punkt 4:

Tilføjelse: "Om selve 5 års eftersynet: Der påtales også fra Michael Penther, at Rådgiver Dominia ikke har været til stede under 5 års gennemgangen hos beboerne, men derimod kun en vicevært og Scandibyg folk. Michael udtrykte bekymring for, om SC har sparet denne rådgiver for meget væk, da der kun har været et møde med Mathias, rådgiveren og bestyrelsen/Teknikgruppen, hvor der kort blev vendt ting, men ikke vendt tilbage på dette."

Punkt 7:

Fra: "Nilananlægget var indreguleret fra start, og selv om ventilerne skiftes kan vi ikke kræve, at entreprenøren skal stå for en total indregulering igen."

Tilføjelse: "Der var ikke indreguleret som omtalt. Der blev gjort indsigelse fra Michael Penther, at de rapporter US køleteknik har lavet for Scandibyg indeholder identiske tal på hver type af boligerne. Dette kan ikke fysisk lade sig gøre, og betyder at en medarbejder højst sandsynligt har kopieret dem fra bolig til bolig. Bestyrelsen nævner de er i besiddelse af kopi af alle de omtalte rapporter da de i sin tid blev sendt til dem af Kim fra Scandibyg i sin tid samt bekræftelse fra de nye indreguleringer udført af DVKT. Derfor er bestyrelsen også sikre på der ikke er foretaget omtalte indregulering, hvilke var grunden til der har været et stort udlæg for nye indreguleringer som skal dækkes."

Punkt 11:

Tilføjelse: "Michael Penther: Der bliver spurgt ind til præcis test og måden der kontrolleres for MgO salte jf. saltene der allerede er i træet."

Punkt 12:

Rettelse fra: "Michael Penther svarede, at der stadig er problemer, som ikke er løst."

Til: "Michael Penther svarede, at der fortsat er mange problemer med den daglige drift og alm. vedligeholdelse som fortsat ikke er løst. Og kommunikationsvejen derfor stadig ikke virker."

Punkt 13:

Tilføjelse: "Der gives udtryk fra bestyrelsen på, der ligger en del mere i sagen end hvad fortælles på mødet. Michael siger de har forsøgt at få Jytte, Mathias og SC til møde flere gange for at få lagt en procedure, så der ikke kan ske fejl på denne måde fra SC, beboeren, forsikringen, bestyrelsen eller servicepartnerne på sagens side."