

Ejerforeningen Øresund Strandpark etape 2

Bestyrelsen

10.12.2009.

Skanska A/S
Att. Projektledere
Finn Nørgaard og Esther Salmony

Vedr.: **FEMÅRS GENNEMGANG AF DE ENKELTE LEJLIGHEDER**

Som beskrevet i vores handlingsplan er ejerne i etape 2 blevet inviteret til at sende deres lister over fejl og mangler til bestyrelsen. Vi har modtaget lister fra 55 ud af 71 mulige, størstedelen med planer vedhæftet, nogle med fotografier. Vi er opmærksomme på at enkelte problemer kan skyldes manglende vedligehold. Oversigter vedlægges som bilag.

De 55 lister overdrages hermed og kvittering udbedes venligst. Evt. resterende bliver fremsendt fra ejerne direkte til SKANSKA senest maj 2010. Som aftalt vil eventuelle fejl opdaget i perioden frem til maj blive rapporteret i tillæg til de fremsendte lister.

De noterede fejl/mangler kan deles i tre grupper:

1. Forhold som bestyrelsen betragter som generelle, og som bestyrelsen behandler på linje med udvendige problemer (tag osv.)

1.1 Ventilation (17 melder om problemer med støj/ringe sugning eller lugt fra affaldsskakt)

1.2 Varme (varmeanlægget som helhed, men ikke enkelte radiatorer)

1.3 Revner i altaner (10 tilfælde)

1.4 For lang tappetid for varmt brugsvand (over halvdelen af ejerne klager, i en del tilfælde med 60 sekunders ventetid)

1.5 Ustabile dørtelefoner (7 klager)

1.6 Vandindtrængning ved franske altaner i vestgavle (6 af 8 lister modtaget)

2. Væsentlige forhold som forekommer meget hyppigt – bestyrelsen vil aktivt hjælpe med at sikre at problemerne bliver løst

2.1 Trægulve: 42 rapporter om sætninger, stærk knirken, manglende understøtning, misfarvning/dårlig lakering, samt revner.

2.2 Vinduer og døre som er skæve og gaber, er utætte m.m. – 41 rapporter.

2.3 Kuldebroer bemærket under vinduer og døre af 7 ejere

3. Problemer som enten ikke er hyppige eller som må klares af den enkelte ejer. En del af problemerne er væsentlige, de fleste (men ikke alle) kan klares ved en beskeden indsats. Dette omfatter, men er ikke begrænset til det følgende:

3.1 Badeværelse: Defekte fuger, knækkede fliser, bagfald,

3.2 Små revner i vægge, lysninger, lofter: Stort set alle lejligheder.

3.3 Terrasser: Udskridning af sten, revner i fundament, løs puds

3.4 Køkken: Skabe når ikke loft, lister, skæv udsugning, etc.

3.5 Gelændere på sydaltaner bøjet for at få plads til sålbænk. Generelt problem.

Vi ser frem til i januar at mødes om dette samt om etapens fællesproblemer (rapport under udarbejdelse).

Med venlig hilsen

P.b.v.

Jørgen Andreasen

Bernd Schittenhelm

Torben Schødt