

"Mundtlig beretning":

Mai-Britt Camille Guldhammer, som er Risikokonsulent, Ejendomme / Real Estate / WTW (Willis Towers Watson), besøgte ejendommen den 19. april 2023, hvor hun sammen med formanden foretog et ca. 2 timers brandsikringseftersyn af fællesarealer, dvs. kældergange, varmecentralen, tilstødende rum og lokaler, samt nogle af trappeopgangene.

Eftersynet afslørede rigtig mange steder, der ikke lever op til risikokonsulentens minimumskrav og som hun anbefalede, at vi fik fikset.

Bare en lille naturlig ting som spindelvæv er bandlyst, idet det brænder godt og kan videre befordre en ild lynende hurtigt med katastrofale konsekvenser til følge.

Affaldsposer og fodtøj m.m. på trappeopgange og reposer blev påpeget som en absolut "dødssynd", ligesom cykler og barnevogne i kældergangene fik en kommentar med på vejen.

Der vil tilgå administrator en rapport i løbet af 1-1½ måned efter undersøgelsen.

Jeg deltog i går onsdag den 26. april 2023 kl. 1300-1510 i 1-års gennemgangen af byggeriet sammen med entreprenørens repræsentant, Søren Houllind, og vores byggerådgiver fra Plan1, Klaus Winterskov.

Under gennemgangen kom snakken selvfølgelig ind på den længe ventede godkendelse fra den certificerede statiker og her slog Søren Houllind fast med syvtommersøm, at entreprenøren havde fulgt alle ingeniørens instrukser og således intet havde at gøre med den lange sagsbehandlingstid.

Klaus Winterskov bekræftede og forklarede forløbet med, at ingeniøren fra starten havde projekteret med enkeltforstærkning af nogle spær, men ændrede det til dobbeltforstærkning for at "gå med livrem og seler".

Undervejs fortrød ingeniøren og undlod "livremmen" således, at de aktuelle spær alene blev udført med enkeltforstærkninger.

Ingeniøren har til Klaus Winterskov lagt hoved på blokken, at enkeltforstærkningen af spærene sagtens kan holde.

Det er så disse ændringer, som den certificerede statiker og ingeniøren nu ikke kan nå til enighed om og hvornår det sker, har Klaus Winterskov ingen anelse om.

Processen vanskeliggøres også jf. Klaus Winterskov af, at hele den totale dokumentation skal opdateres på en ganske speciel måde, hvilket tager en hulens tid. Jeg kunne forstå på Klaus, at denne opdatering ikke var påbegyndt endnu!

Jeg har den 28. marts 2023 opdateret hjemmesiden med problemet om den certificerede statikers manglende godkendelse - baseret på godkendte oplysninger fra Klaus Winterskov. Disse oplysninger korrigeres derfor med hensyn til håndværkernes part i processen.

Den lange sagsbehandlingstid belaster i stor grad de 4. sals ejere, der har solgt eller står for at sælge deres lejligheder.

Således købte en 4. sals ejer et hus i Jylland sidste år og flyttede derover pr. 15. januar 2023. Lejligheden blev solgt - undervejs med købers anmærkning om, at salget kan annulleres, hvis ikke der udstedes en ibrugtagningstilladelse senest den 1. april 2023. Heldigvis har køber været utrolig fleksibel og lejet lejlighed indtil videre - som jeg har forstået det.

Et andet stort problem er, at sælger af sin bank har fået et ultimatum gående ud på, at hvis ikke lejligheden er solgt senest den 1. juli 2023, vil banken kræve pant i sælgers nykøbte hus, hvilket betyder, at sælger kan blive tvunget til at sælge huset.

En anden 4. sals ejer har netop måtte opgive at sælge til en meget

interesseret køber, idet købers bank ikke kan godkende handlen før end der foreligger en ibrugtagningstilladelse.

Det er jo en fuldstændig urimelig og aldeles uacceptabel situation, som vores 4. sals ejere er bragt i og den nye bestyrelses bør overveje, hurtigst muligt at få indkaldt til et møde med de involverede parter - administrator Peder L. Pedersen, ansvarlige fra Plan1 og Klaus Winterskov, ingeniør Erik Becker, AI Ingeniørerne, og advokat Finn Träff.

Bestyrelsen har besluttet at tilmelde ejerforeningen **Brunata Online**, der er en platform for administratorer og beboere, hvor man kan få et samlet overblik over data fra forbrugsmålere, præsenteret i overskuelige grafer og tabeller. Samtidig indeholder platformen værktøjer til optimering af energiforbruget, i form af alarmopsætninger og rapporter.

Man vil på et tidspunkt modtage et brugernavn og password, som skal bruges til at logge ind på portalen.

Vi ved endnu ikke, hvornår Brunata vil påbegynde implementering af Brunata Online, men administrator eller bestyrelsen vil helt sikkert underrette i god tid.