

Forslag fra bestyrelsen om udbedring af vandindtrængen ved tagkviste

Indstilling

Bestyrelsen indstiller til den ekstraordinære generalforsamling, at det præsenterede projekt for udskiftning og udbedring af følgeskader ved de eksisterende kviste godkendes. Bestyrelsen indstiller yderligere til at den ekstraordinære generalforsamling godkender forligstilbuddet fra MT Højgaard på 10.000.000 kroner inklusiv moms.

Disse indstillinger er fremkommet gennem vejledning af flere tilknyttede rådgivere og eksperter. Herunder indeklimakonsulent Søren Ekdahl fra Orbicon og advokat Claus Berg fra Bech Bruun, som begge vil deltage på EGF.

Et omfattende problem

Bestyrelsen har i de sidste snart fem år, arbejdet indgående med at løse problemerne med vandindtrængning ved vores nuværende tagkviste. Som der kan ses i den vedlagte tidslinje, blev problemer første gang konstateret ved enkelte tagkviste i 2009, sidenhen har det vist sig at være et mere generelt problem, som gør sig gældende for hovedparten af vores kviste.

Gennem disse år har mange løsninger været søgt. Både entreprenøren, de rådgivende teknikere, voldtgiftnævnets udpegede syns- og skønsmand og foreningens egne teknikere, har alle forsøgt at afdække problematikken.

Disse har alle peget på, at vores nuværende løsning, har omfattende problemer med vandindtrængen. Problemer som skyldes både udførsels- og projekteringsfejl, hvilket tilsammen har skabt en konstruktionsmæssig problematik af uoprettelig størrelse og som derfor kræver totaludskiftning af den nuværende løsning.

Det nye projekt

I slutningen af 2014 gjorde vores rådgivere os det klart, at det ikke længere var forsvarligt at afvente voldtgiftsagens afgørende, før udbedring af problemet. Vi valgte derfor at hyre Svendborg Architects til at projektere et nyt kvist projekt, som er vedlagt som bilag og præsenteres på ekstraordinær generalforsamling den 26. marts 2015, hvor også Pelle Larsen fra Svendborg Architects vil deltage. Samlet set anbefaler bestyrelsen derfor den ekstraordinære generalforsamlingen at godkende projektet.

Forligstilbud

Da foreningen ikke kunne nå til enighed med hverken den projekterende part, SBS rådgivere og den udførende part, MT Højgaard, bliver det besluttet at involvere voldtgiftnævnet i 2011. De sendte en syns- og skønsmand, som fandt flere fejl ved kvistene.

I løbet af 2014 kompliceres sagen yderligere af forsikringsmæssige uklarheder, syns- og skønsrapport er tvetydig, samt juridiske komplikationer, hvorfor bestyrelsen for AB JoJo vælger at søge råd udefra, hertil valgte bestyrelsen at ansætte Claus Berg, som konsulent og advokat for foreningen.

I løbet de sidste måneder har flere tiltag været forsøgt for at opnå kompromis, både med MT Højgaard og SBS rådgivere, dette har blandt andet udmøntet sig i forligstilbuddet fra MT Højgaard, på 10.000.000 kr. inkl. moms. Et forlig bestyrelsen efter vejledning fra Claus Berg foreslås godkendt. Der forhandles fortsat med de resterende parter.