

## Kære alle bestyrelser i Hedebygade karéen

Vi i AB Tusindfryd vil gerne invitere til et åbent dialogmøde med fokus på situationen omkring vandskaden i Fælleshuset. Vi beklager den korte varsel, men det har været meget svært at få fat i alles mailadresser – og vi har gerne villet nå et møde inden generalforsamlingen i Gårdlauget d. 7/10-21.

### Baggrunden for mødet

Flere andelshavere i vores forening har længe haft bekymring omkring den længerevarende vandskade og dårlige lugt i Fælleshuset. Vi har haft taget kontakt til Gårdlauget for at få undersøgt status og sagens gang samt tilbyde vores bistand til kontakt til en professionel rådgiver, som vi har god erfaring med.

Erik har givet en status på mail, hvor han beskriver, hvad der overordnet er sket i sagen de sidste fire år. Kort fortalt har der været to entreprenørfirmaer inde over, som Erik oplyser, ikke har kunnet løse problemet (se evt. Eriks orientering nederst i dokumentet).

Vi har ikke kunnet få adgang til referater fra de sidste fire år, og der har ikke været indgået tilbud, kontrakt eller lignende med de firmaer, som der har været entreret med. Erik fortæller derudover, at forsikringen ikke dækker arbejdet.

Vi er meget bekymrede for den mangeårige ind- og nedsivning af vand (4 år). Blandt andet af konstruktionsmæssige og økonomiske grunde og konsekvenserne på lang sigt. Vi går nu ind i en vintersæson, hvor vi er ekstra bekymrede for om væske og frost vil kunne gøre yderligere skade på armeringen i betonen. Det er også uvist, hvor lang tid det vil tage at tørre eller affugte betonen igen, inden det kan dækkes til igen.

Erik nævner, at de nu vil løse problemet med lokale kræfter, hvilket vi ikke ser som den optimale løsning. Hertil fortæller Erik, at der vil potentielt blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling mhp. ekstra opkrævning af gårdlaugsbidrag.

Vi har ikke erfaring for den store deltagelse til generalforsamlinger, derfor indkalder vi til et særskilt møde, hvor vi uformelt kan drøfte tingene sammen og komme med input til løsninger fremadrettet.

### Formål med mødet

Vores håb med mødet er at:

- Undersøge om der er en bredere bekymring blandt de øvrige foreninger
- Få igangsat en bredere dialog blandt foreningerne om planen fremadrettet – evt. om der skal nedsættes et underudvalg med flere repræsentanter fra foreningerne
- Få opbakning til at understrege overfor Gårdlauget, at der skal en ekstern rådgiver på, der har ekspertise i blandt andet armering og beton (fx konstruktionsingeniør)
- Undersøge om der er interesse for at få flere til at bidrage til arbejdet i Gårdlauget – fx om generel videreudvikling af gården.

For at vi har samme baggrundsviden, medsender vi den korrespondance, vi har haft med Erik.

### Mødet

Mødet holdes allerede på **onsdag d. 22/9 kl. 19.30 i Fælleshuset**. Alle fra foreningens bestyrelser og øvrige interesserede er velkomne. Meld gerne tilbage, om I kommer. Hvis I ikke har mulighed for at deltage, er I velkomne til at sende jeres perspektiver på mail til [bestyrelsenabtusindfryd@gmail.com](mailto:bestyrelsenabtusindfryd@gmail.com).

Vi anerkender, at det er en svær problemstilling, og vi håber, vi i fællesskab kan bidrage til at få sikret de rigtige løsninger.

På gensyn onsdag,

Mange hilsner Bestyrelsen i AB Tusindfryd

## Mail fra Gårdlauget

tir. 4. maj  
19.18

Fra bestyrelsen i AB Tusindfryd

til betonbunkeren,

Kære Gårdlaug/Formand

Vi har i bestyrelsen af AB Tusindfryd vendt situationen i vores Fælleshus i gården og er stærkt bekymrede for, hvad der sker med udbedringen af den utætte tagkonstruktion.

Vi har derfor nogle spørgsmål, som vi håber I kan hjælpe med at give svar på:

Hvad er tidshorizonten for udbedringen?

Hvilket firma står for arbejdet?

Hvad betyder den efterhånden langvarige indsvivning af vand for hele bygningen, både ifht. nedbrud af vægge og mure og for indemiljøet omkring råd og skimmelsvamp?

Hvad dækker forsikringen?

Vi håber, at Gårdlauget/Formanden hurtigt vil vende tilbage på vores henvendelse.

Vi har i vores andelsforening god erfaring med A4-Ingeniørerne, som vi gerne hjælper med kontakt til, hvis der er behov for det.

Med venlig hilsen

bestyrelsen i AB Tusindfryd

**Erik Hegelund-Frederiksen <betonbunkeren@gmail.com>**

tor. 6. maj  
19.43

til [Bestyrelsen],

Kære A/B Tusindfryd

Tak for henvendelsen.

Tidshorizonten er selvfølgelig hurtigst muligt, men nu har 2 entreprenørfirmaer Logik & Co. samt Brdr. Lauridsen prøvet i 4 år at få stoppet nedsvivningen af vand uden held, så jeg tror ikke at jeg kan svare præcist på hvornår vandnedsvivningen vil stoppe.

Da Brdr. Lauridsens tømrere fjernede alt det der havde suget vand (gipsplader, trælister ol.), så slap vi af med alt det der var råd i eller skimmelsvamp og det har klart været en fordel.

Vi bruger i øjeblikket en ingeniør med speciale i hydrologi, som er ansat i Hededanmark (tidl. Hedeselskabet) og han prøver at løse hvad 2 store entreprenørfirmaer ikke kunne finde ud af.

Han har fået tegninger over hvad jeg kunne finde som relaterede til højen og taget en prøve af den isolering, som lå øverst og som ledte vandet væk fra højen. På lørdag skal vi sammen igen kigge på det område, som Brdr. Lauridsen senest har opgravet. Efter deres opgravning og efter at membranfirmaet Østens Epoxy havde lagt en ny membran nederst, så blev nedsivningen forværret, så alt tyder på at de tog en forkert beslutning.

Flere fagfolk jeg har snakket med siger at vi ikke skal frygte for betonens beskaffenhed, da det er forholdsvis små mængder vand som nedsiver, men det ser bare værre ud, når det ligger på gulvene. Når det styrtregner i flere dage så kommer der vel måske 50-60 liter vand ned fra højen om dagen og i dag efter 2 dages regn, er der kun kommet 3-4 liter vand.

Hvis det bliver nødvendigt vil gårdlauget ikke sætte noget stort i gang uden at have en ekspert (som f.eks. en rådgiver) indover og hvis det bliver for dyrt, så har vi simpelthen ikke penge nok til at gøre det og må indkalde til ekstraordinær generalforsamling i gårdlauget, hvor foreningerne vil blive bedt om en ekstra indbetaling.

Håber at det er svar nok.

[...]

Med venlig hilsen

Erik Hegelund

Formand for gårdlauget



**Fra bestyrelsen i AB Tusindfryd**

tir. 29.  
jun. 10.34

til Erik

Kære Erik

Tak for din tilbagemelding på vores henvendelse og jeg beklager den sene opfølgning på mail.

Vi har fuld anerkendelse af, at det er en kompliceret opgave at løse problemet med nedsivningen af vand i Fælleshuset.

Vi håber, at det er gået godt med det videre arbejde med ingeniøren fra Hedemark - er der kommet nogle konkrete anbefalinger ud af det?

Vi vil også meget gerne høre, om der er etableret en forsikrings sag omkring nedsivningen, der kan dække udgifter?

Og ligeledes ifht. Brdr. Lauridsen og Østens Epoxy, som du beskriver har forværret nedsivningen. Vil de ikke skulle stå til regnskab for det mangelfulde arbejde?

Vi kan se, at der nu er gravet op som adviseret. Vi er i A/B Tusindfryd bekymret for om det giver øget risiko for nedsivning nu, hvor der er åbnet op og jorden ikke kan opsuge vandet, og hvad er den videre plan omkring denne opgravning?

Vi vil gerne følge med i videre beslutninger og proces, og vores bestyrelse i A/B Tusindfryd er meget interesseret i at hjælpe, hvor det kan være gavnligt. Hvornår er der møde næste gang?

Og hvor finder vi referater fra de seneste møder i gårdlauget? Vi vil gerne fremover have referater sendt til [bestyrelsenabtusindfryd@gmail.com](mailto:bestyrelsenabtusindfryd@gmail.com)? Er det noget, du kan sørge for sker løbende?

bestyrelsen i A/B Tusindfryd



tir. 29.  
jun. 11.48

----- Forwarded message -----

Fra: **Erik Hegelund** <[betonbunkereren@gmail.com](mailto:betonbunkereren@gmail.com)>

Date: tir. 29. jun. 2021 kl. 11.47

Subject: Re: Fælleshuset status

To: [Bestyrelsen AB Tusindfryd]

Kære A/B Tusindfryd

Forsikringen har fuldstændig afvist at dække skaderne. Entreprenør og underentreprenør kan vi ikke køre sag på, da de kun påtog sig opgaven ved ikke at afgive tilbud og kun blev betalt for udført arbejde og materialer. Om enkelte foreninger skal have udleveret referater fra gårdlaugsmøder, vil jeg bringe op på næste bestyrelsesmøde.

Der er ikke fastsat dato for næste bestyrelsesmøde, da det afventer hvordan det går med vandskadeudgravningerne. Vi har haft en erfaren tagmand ude i går og se på hullet og han havde flere krav til det fortsatte arbejde, som vi vil få indfriet det næste stykke tid med lokale kræfter, så vi derved sparer en masse penge. Problemet er når jorden er så tør, så er det hårdt at grave, så faktisk vil vi gerne have noget regn. Betonbygningen skal nok klare det, det er ikke mange liter der siver ned, det ser bare værre ud på de flade gulve.

Mvh Erik Hegelund

Sendt fra min iPhone