

Referat af beboermøde på Kajplads 109 omhandlende skimmelsvamp, fejl, mangler og kommunikation. Tilstede var repræsentanter fra DEAS, Corpus og OBH-gruppen samt et udsnit af lejere fra Kajplads 109.

Karina (beboer) byder velkommen.

Rådgivende ingeniør, Kurt Palmqvist, for Corpus (herefter Kurt): Status fra fredag 21/04 på skimmelsvamp, mangler og isolering. Få steder mangler der lidt malerarbejde og tømrerreparation. Alle mangler skulle være afsluttet i løbet af en uge.

Mangler og skader ved indflytning og ved isoleringsarbejde:

B1, st.tv.

B1, 3.th.

B1, 3.tv.

B1, 5. mf.

B1, 5.tv.

B3, 2.th.

B3, 5.tv.

A4, 4.th.

A2, 1.th.

S?, 3.tv.

Skimmelsvampmangler:

Y2, 3.

Y2, 1.mf.

Y2, 3.th.

Mangler resultater på skimmelsvamp i 4 lejligheder.

Drænsystemet er færdigt i næste uge.

Der har været fejl og mangler på taget. Færdig medio maj, afhængig af vejret.

Facaderne er færdig indenfor en uges arbejde.

Kældre er færdige ved udgangen af april.

Alle opgange er færdige.

Alt i alt er bygningen næsten færdig med indflytningsmangler, det der er opdaget undervejs og skimmelsvampsaneringer.

Hvis beboerne ikke er enige i, at deres lejligheder er færdige bliver C-web åbnet i forbindelse med 1-års eftersyn, hvor alle bliver bedt om at notere fejl og mangler i lejlighederne.

Der er givet mangler, der ikke er afhjulpet i første omgang + mangler og skader i forbindelse med reparationer. Alt skal registreres i C-web for at bevare det samlede overblik. Historikken fra tidligere er der stadig, hvilket betyder at diverse mangler stadig vil optræde i C-web.

Beboer fortæller om problemer i C-web med korrekt registrering af lejlighedsnumre. Lise fra Corpus (herefter Lise) siger, der tjekkes op på, hvorvidt C-web er rigtigt opdateret i forhold til lejlighedsnumre.

Beboer nævner, at de vil være fraflyttet inden 1-års eftersyn og er bekymret for, hvorvidt mangler i C-web er registreret som udbedrede. Lise fortæller, at visse mangler er blevet flyttet ind under 1-års eftersyn og vil derfor stadig optræde i C-web.

Beboer nævner, at de har fået taget skimmelsvampprøver i et skab ind mod stuen, men uden resultat. Dog helbredsmæssige gener for datteren. Der er forbedringer, når datteren ikke opholder sig i lejligheden. Andre i A2 nævner lignende gener.

Beboer fortæller, at deres første undersøgelse ikke viste forekomst af skimmelsvamp bag skabe, men de pressede på for at få endnu en undersøgelse og fik, ved den lejlighed, påvist massiv forekomst af skimmelsvamp under gulvet. Der er stadig ikke fastslået årsag til skimmelsvamp i lejligheden. Bekymringen går på, hvis årsagen ikke findes, hvorvidt skimmelsvampen kan opstå igen.

Kim Hansen fra OBH-gruppen (herefter Kim) fortæller, at årsagsbestemmelse er vigtigt for at kunne eliminere årsagen, men her er et nybygget hus, hvor problemet er tilført vand i byggefasen.

Hector Diaz fra OBH-gruppen (herefter Hector) siger endvidere, at nedsivning fra tagterassen er foreslået som årsag, restfugt fra byggefasen kunne også være årsag. Hvis det kom fra væggen ville det kunne ses på en malet betonvæg.

Kim fortsætter, skimmelsvamp vokser kun på organisk materiale. Det kan optræde i organisk støv. Det vil sige støvbelægning, der ligger sig på beton.

Beboer spørger, hvorvidt ventilationssystemet indeholder vækst. Det afviser Hector.

Ventilationssystemet har separate kanaler. Beboer har oplevet at udsugning blæser ind igen. Det bør ikke forekomme, mener Kim. Der er muligvis ingen overvågning af ventilationssystemet. Skal undersøges.

At ventilationssystemet har separate kanaler vækker undren, da flere beboere fortæller, at de oplever lugtgener fra andre lejligheder.

Luftfugtighed på 10% i nogle lejligheder bliver nævnt som et problem af en beboer. Kim svarer, betonbyggeri er tørrere end andet byggeri. Omend 10% er meget lavt. Luftfugtigheden skal helst ikke under 25% før den opleves som generende.

Beboer fortæller, at hele den ene side af Sandkaj har fået taget prøver, men ikke den anden side. Det vækker undren.

Beboer udtrykker bekymring over de sorte ringe ved udsugningen. Kim svarer, at partiklerne ved udsugningen ingen sammenkædning har med skimmelsvamp. Kurt fortsætter, man må ikke regulere den inderste ring, da det ødelægger indreguleringen for de andre lejligheder. Ved rengøring skal den inderste ring tilbage i originalposition igen. Filterskift på udsugningen er netop sat i systematik.

Kim fremhæver, at der er et generelt problem i nye ejendomme den første vinter. Det gælder om at få varmet sin lejlighed op og så lufte ud.

Beboer spørger, hvorfor kun nogle lejligheder har fået foretaget prøver under gulvene? Kim svarer, at udtagelsen til prøver er sket på baggrund af vandskadehistorik. Der er iøvrigt løbende fulgt op på vandskader under selve byggeriet.

Alle gulve i Y2 har været undersøgt for skimmelsvamp, ifølge Lise. Ikke alle beboere er enige.

Beboer spørger til køkkenskabe har været sat på altan under saneringen. Skabene har været dækket ind og behandlingen godkendt af Falcks Skadesservice, fortæller Lise.

Beboer nævner, at effekter og inventar ikke er blevet rengjort efter sanering. Hvis rapporten har nævnt, at inventar og effekter skulle have været rengjort, burde dette dog have været sket, medgiver Kim.

Beboer spørger, hvorvidt skimmelsvampen vil vende tilbage. Hector siger nej. Kun risiko i forbindelse med tilføring af ny fugt.

Kim fremhæver, at skimmelvækst i lejlighederne ikke er acceptabelt. Sporer udefra kan dog ikke kontrolleres.

Beboer påpeger, at helbredsmæssige symptomer kan være svære at årsagsbestemme. Det største problem er den mangelfulde kommunikation. Manglende svar på mails, manglende klare svar på mails, manglende rapporter.

Andre beboere påpeger, at manglende kommunikation om andre mangler og skader heller ikke er tilfredsstillende.

Jacob Østergaard Skyum fra DEAS (herefter Jacob) medgiver, at kommunikationen bør forbedres

Beboer spørger, hvem der skal dække skader på inventar og effekter i forbindelse med reparationer. Refusioner skal i første omgang rettes mod Corpus, siger Lise.

Beboer spørger til status på den utilfredsstillende maling i flere lejligheder. Lise svarer, at det er en pågående diskussion. Mangler skal noteres i C-web. Også de steder hvor hjørnerne "gaber".

Beboer spørger til huslejererefusion i forbindelse med genhusning. Anden beboer spørger, hvorvidt alle genhusningsramte får huslejereduktion. Lise svarer, at Corpus prøver at skabe overblik over, hvem der skal have huslejererefusion. Beboer påpeger det utilfredsstillende i at ikke få samlet information i forbindelse med genhusning.

Beboer spørger til utilfredsstillende opvaskemaskine. Opvaskemaskinen bør ifølge Michael kun køre på program 3. Ovnenes larm nævnes også. Kurt siger, at hvidevareproblematikker også skal på C-web.

Jacob bliver spurgt, hvad hans umiddelbare tanker er i forbindelse med boligproblematikkerne: "Det der er ærgerligt at høre er at der er mange problemstillinger, både nye som gamle. Jeg er mest ked af det med kommunikationen, for det burde vi kunne løse. Der er ting, der skal diskuteres med entreprenøren, men der er mange ting, der virker oplagte og det kommer vi til at gøre. I får en ny skrivelse fra PKA i løbet af en måneds tid, som skaber en status. Indenfor en uge kommer der en skrivelse ud om, hvem beboerne skal kommunikere med".

Beboer nævner, at ved mødet i august blev det lovet, at alle beboere skulle på den nye lejelov. Der er ikke sket noget i den forbindelse. Mailkorrespondancen skal sendes til Jacob.

Beboer spørger til muligheden for fuld refusion af depositum ved udflytning, da det ikke opleves som rimeligt at skulle betale for reovering eller vedligehold af en mangelfuld lejlighed. Anden beboer påpeger, at der også bør være tale om refusion i husleje.

Beboer nævner at gulv er ødelagt efter isoleringsarbejdet.

Beboer nævner, at beløbet, som PKA har afsat til tagterassemøbler, ikke er tilfredsstillende. Det bliver der taget hånd om ifølge Jacob. Der mangler iøvrigt anvisninger til, hvordan kajakrummet skal indrettes.

Konklusion: På nuværende tidspunkt er der ikke planer om at foretage yderligere prøver på skimmelsvamp i lejlighederne. Alle skader, mangler, nye som gamle, skal noteres i C-web, når dette åbner i forbindelse med 1-års eftersyn.