



GADEKÆRET

BEBOERINFORMATION



27. februar 2020

Til beboerne i Gadekæret

Vedrørende skimmel i ventilationsanlæg Orientering fra informationsmøde den 20. februar 2020.

Som bekendt blev der den 20. februar 2020 afholdt et informationsmøde i afdelingen. Mødet var særdeles velbesøgt og varede to timer.

På mødet fremkom, seniorkonsulent Jesper Rasmussen i BO-VEST, ejendomsleder Bjarne Karlsen og ingeniør Jens Christian Sterler fra Hussvamp Laboratoriet, hver med et kort oplæg hvorefter der var lejlighed til at stille spørgsmål fra salen. Mødeleder var Torben Riedel fra organisationsbestyrelsen.

Jesper Rasmussen orienterede bl.a. om:

- Ventilationsanlæggene er en del af den samlede helhedsplan som blev afsluttet i 2014.
- Arbejderne blev støttet af Landsbyggefonden og er omfattet Byggeskadefondens garantier.
- Reklamationer og erstatningskrav over fejl og mangler er fremsendt til alle parter.
- Skader anmeldt til Byggeskadefonden.
- Der pågår verserende syn og skønsforretning med bistand af advokat.
- Skønsmandens vurdering ligger til grund for afklaring af erstatningens størrelse.
- Eventuelt indgås der forlig eller afklaring med kendelse i Voldgiftsretten.

Bjarne Karlsen orienterede bl.a. om:

- Der foretages gennemgang af anlæg og filterskift 2 gange årligt.
- Der er i perioden pt. foretaget 10 gennemgange.
- I årene 2015, 2016 og 2017 er der udskiftet forvarmeplader i alle anlæg, foretaget ombygning af alle brandspjæld i 3 etagers boliger og i 2019 udbedret 29 anlæg primært loftmonteret.

Der er gennemført 2 forsøg for at opnå en midlertidig igangsættelse af de lukkede anlæg:

- 1) Opsætning af indvendigt filter på indblæsningsventiler i de boliger, hvor der er konstateret sammenfald af skimmelforekomst i ventilationsanlæg og skimmelforurening af indeklima. Forsøget har desværre vist, at filteret ikke i tilstrækkelig grad fanger skimmelsporene, hvorfor den løsning er forkastet.
- 2) Afblænding af indblæsningskanalen, så ventilationsanlægget alene suger luft ud af boligen. Denne løsning sikrer, at der ikke sker forurening af indeklima fra selve ventilationsanlægget. Løsningen har vist sig at fungere tilfredsstillende.

Forsøg 2 vil blive udført i boliger hvor ventilationsanlæggene har skimmelvækst. De berørte boliger vil blive varslet særskilt. Efter mødet kan det oplyses, at arbejderne er planlagt udført i ugerne 16 til 20.

Jens Christian Sterler orienterede bl.a. om:

- Om udtaget prøver – der viser store forskelle fra bolig til bolig.
- Prøverne udføres som luftprøver.
- Der måles efter skimmelrelateret partikler af samme type som i ventilationsanlæg.
- Inden måling foretages der en overflade rengøring i boligen.

Med venlig hilsen

Bjarne Karlsen
Ejendomsleder / Ejendomskontoret



Udpluk af spørgsmål og svar fra mødet:

Spørgsmål:

Hvem har godkendt det oprindelige projekt?

Svar: Rådgivningsfirmaet AI, hvor der også er rejst erstatningskrav imod.

Spørgsmål:

Hvorfor ikke skifte alle ud med afpropning?

Svar: Hvis der er et behov, vil der ske en løbende afpropning i forbindelse med kontrol og filterskift.

Spørgsmål:

Kan vi selv gøre noget for imødegåelse af skimmel?

Svar: Ikke i ventilationsanlægget, men i hele boligen ved jævnligt udluftning og god rengøringsstandard. Se yderligere information på www.skimmel.dk.

Spørgsmål:

Ved aflukning af indblæsning skabes der undertryk i boligen. Låsene i dørene kan tage skade. Udbedres de?

Svar: Ja - de udskiftes hvis der opstår skade.

Spørgsmål:

Bliver anlæggene rensed ved genåbning?

Svar: Anlæg bliver ikke rensed, men der spærres effektivt for skimmel spredning ved aflukning for indblæsning af luft.

Spørgsmål:

Foretager BO-VEST et grundigt lægetjek af beboerne?

Svar: Nej - hvis det ønskes må man søge egen læge.

Spørgsmål:

Ved ønske om anvendelse af affugter refunderes udgifter for affugter og strømforbrug?

Svar: Nej – udgiften er ikke indeholdt i en erstatning.

Spørgsmål:

Genindvinding af varme forsvinder ved aflukning af indblæsningskanaler. Dækkes denne merudgift?

Svar: Nej – udgiften er ikke indeholdt i en erstatning.

Spørgsmål:

Må beboerne selv etablere et ventilationsanlæg i boligen?

Svar: I givet fald skal ønsket behandles over råderetten. Der skal fremsendes et detaljeret forslag med økonomi.

Spørgsmål:

Blev arbejderne ved afslutning af de 29 boliger stikprøvevis tjekket for skimmel i lejemål?

Svar: Nej – det er de ikke. Vi vil tage et par stykker ud for en ekstra kontrol.