

Ordinær generalforsamling 8. november 2017

Orientering om voldgiftssag mod Tegnestuen Plan 1 A/S og Enemærke og Petersen A/S

I 2013 blev det besluttet at indlede voldgiftssag mod Tegnestuen Plan 1 og Enemærke og Petersen A/S om mangler ved foreningens tagrenoveringssag – specielt vedrørende tagkonstruktionens dampspærre. Foreningens tekniske rådgiver, Alectia A/S har allerede i 2009 beskrevet de udestående fejl og mangler ved renoveringen.

Under voldgiftssagen er der udmeldt syn og skøn, og skønsmanden har i vis udstrækning bekræftet de fejl og mangler, som Alectia A/S har beskrevet, men skønsmanden vurderer, at udbedring kan gennemføres indefra via skunkrummene. Alectia A/S vurderer, at det ikke er lovligt og heller ikke praktisk muligt at udbedre manglerne indefra.

Rådgivningsfirmaet AI A/S har under overvågning af Alectia A/S udarbejdet projekt for udbedring af de konstaterede mangler. Efter gennemførelse af licitation på dette projekt er de samlede udgifter til udbedring opgjort til ca. 17.000.000 kr. Skønsmændene vurderer fortsat, at udbedring kan foretages indefra for et beløb på ca. 800.000 kr.

I sommeren 2016 gav Arbejdstilsynet os medhold i, at udbedring ikke lovligt kan gennemføres indefra. Siden efteråret 2016 har jeg forsøgt at få de øvrige involverede parter samt Voldgiftsretten til at godkende, at skønsmændene og Arbejdstilsynet gennemfører en samlet besigtigelse af forholdene, således at skønsmændene efterfølgende kan udarbejde en tillægserklæring. Det er forventningen, at Arbejdstilsynet under denne fælles besigtigelse vil kunne forklare skønsmændene årsagen til, at udbedring ikke kan foretages indefra.

Det er nu omsider lykket at få alle involverede parter samt Voldgiftsnævnet til at acceptere denne fælles besigtigelse.

Det er forventningen, at denne besigtigelse vil blive gennemført inden generalforsamlingens afholdelse den 8. november. Jeg forventer derfor, at endelig erklæring fra skønsmændene kan foreligge i slutningen af dette år, således at voldgiftssagen kan blive berammet til gennemførelse i Voldgiftsnævnet i første halvdel af 2018.

Jeg vurderer fortsat, at udgifterne i sagen til advokat, teknisk rådgiver og gebyr til Voldgiftsretten vil beløbe sig til yderligere godt 300.000 kr. i foreningens indeværende regnskabsår. Kommer der yderligere udgifter, forventes disse at kunne blive dækket af en endnu ikke udbetalt forsikringssum fra foreningens retshjælpsforsikring, som har givet delvist tilsagn om dækning.

Jeg vil på foreningens ordinære generalforsamling den 8. november kunne redegøre nærmere for sagen.

Henrik Qwist
Advokat (H), partner