

12. oktober 2015

A/B NJAL

**Ordinær generalforsamling 11. november 2015 – Dagsordenens punkt 3:
Orientering om voldgiftssag mod Tegnestuen Plan 1 A/S og Enemærke og Petersen A/S**

På foreningens ordinære generalforsamling 2013 blev det besluttet at indlede voldgiftssag mod Tegnestuen Plan 1 A/S og Enemærke & Petersen A/S om mangler ved foreningens tagrenoveringssag – specielt vedrørende tagkonstruktionens dampspærre.

Foreningens tekniske rådgiver, ALECTIA A/S, gennemgik i 2009 taget og beskrev de udestående fejl og mangler ved renoveringen. En skønsmand kunne efterfølgende i vidt omfang bekræfte fejl og mangler, men han vurderede samtidig, at ubedringen ville kunne gennemføres indefra via skunkrummene for ca. 800.000 kr. i alt.

ALECTIA A/S vurderer imidlertid, at det ikke er lovligt og heller ikke praktisk muligt at ubedre manglerne indefra.

I løbet af 2014 udarbejdede rådgivningsfirmaet AI A/S under overvågning af ALECTIA A/S et projekt for ubedring af de konstaterede mangler, idet der ikke var tiltro til, at den af skønsmanden fastsatte udgift til ubedring af de konstaterede mangler var realistisk. Projektet er udarbejdet således, at ubedringen sker udefra, idet taget delvis fjernes. I sommeren 2014 blev der gennemført licitation på projektet. 3 firmaer afgav tilbud, og på grundlag af det billigste tilbud vil de samlede udgifter til ubedringen beløbe sig til ca. 17 mio. kr.

Som vurderet af ALECTIA A/S overstiger ubedringsprisen langt skønsmandens vurderede pris.

Projektet samt licitationen på dette er fremlagt i voldgiftssagen, og der er godkendt og udarbejdet skønstema med henblik på at få skønsmandens vurdering af, hvorvidt det udarbejdede ubedringsprojekt er korrekt, og om den indhentede pris er den rigtige.

Det vurderes, at udgifter i sagen til advokat, rådgiver og gebyr til voldgiftsretten for det næste år vil beløbe sig til ca. 550.000 kr., som er indarbejdet i bestyrelsens forslag til budget.

Det er min vurdering, at der først foreligger en afklaring og endelige skønsrapporter i foråret 2016. Jeg vurderer dog, at vi kan få en afslutning på voldgiftssagen i slutningen af 2016.

Jeg vil på foreningens ordinære generalforsamling den 11. november 2015 kunne redegøre nærmere for sagen.

København, den 12. oktober 2015

Henrik Qwist

advokat (H), partner