

September, 2010

## **Orientering til ejere i Tuborg Havnepark om mangeludbedring mv.**

Carlsberg A/S har bygget og solgt lejligheder og fællesarealer i Tuborg Havnepark. Carlsberg A/S har benyttet en række underleverandører som fx NCC. Det er derfor Carlsberg A/S, der som sælger af ejendommene og fællesarealer **har et 10-årigt sælgeransvar** og Carlsberg A/S forhold til underleverandører er køberne uvedkommende.

Der er af køberne gennemført overtagelse og i fællesskab med Carlsberg A/S udført 1-års eftersyn mv., men dette ændrer ikke ansvarsforholdene, så længe køberne blot vedligeholder det købte efter forskrifterne mv.

For at sikre korrekt arbejdsgang og maksimal information i forbindelse med henvendelser vedr. eventuelle fejl og mangler, er der i fællesskab mellem ejerforeningernes bestyrelser og Carlsberg A/S udformet følgende retningslinier (procedure) for afhjælpningen.

Tuborg Havnepark består af huse med fællesarealer og individuelle lejligheder købt af Carlsberg. Det er den enkelte ejer af den enkelte lejlighed, der har ansvar og rettigheder med hensyn til fejl og mangler samt vedligehold af lejlighedens indvendige udstyr – alt øvrigt ejes i fællesskab og betegnes fællesområder. Dette er bestemt i foreningernes vedtægter.

**Fællesarealer** er bl.a. trappeopgange, kælderarealer, elevatorer samt døre og vinduer i ”klimaskallen” samt terrasser og altaner.

### **Reklamation over fejl og mangler i lejligheder**

I forbindelse med reklamationer over fejl og mangler ved de købte lejligheder i Tuborg Havnepark skal man rette henvendelse til Carlsberg efter følgende procedurer:

Ejeren retter henvendelse til Carlsberg med en beskrivelse af fejl, mangel eller skade som man mener skyldes mangelfuldt udført arbejde eller materialefejl etc.

Dette gøres ved at sende en e-mail til: **claus.biilmann@carlsberg.com** med en beskrivelse, der gerne må være vedlagt billede eller dokumentation. Sammen med beskrivelsen bedes man opgive adressen samt kontaktoplysninger i form af mobiltelefon eller lign. Har man ikke mail, kan der sendes et brev med de samme oplysninger til: Claus Biilmann, Carlsberg A/S Ejendomme, Ny Carlsberg Vej 140, 1799 København V.

Carlsberg kontakter ejeren direkte og aftaler det videre forløb.

Ejeren skal godkende evt. udbedrede fejl eller mangler. Udbedring skal følge kvalitetsforskrifter, bygningsreglement gældende for ejendommen etc. Bestyrelsen i ejerforeningen kan ikke påtage sig at føre sagen eller godkende udbedring.

Samtidigt udarbejder Carlsberg en mangelliste for det samlede antal boliger i hver enkelt etape. Ajourførte mangellister for boliger i de 4 ejerforeninger fremsendes min. kvartalsvist fra Carlsberg til de respektive ejerforeningers bestyrelser til orientering.

### **Reklamation over fejl og mangler på fællesarealer**

Hver enkelt ejerforening melder fejl og mangler vedrørende fællesarealer eller systematiske fejl i mange lejligheder til Carlsberg. Dette sker ved mail til Claus Biilmann bilagt den fornødne dokumentation.

Carlsberg kvitterer for modtagelse og tilføjer fejlen/manglen på den løbende mangelliste. Hver enkelt fejl/mangel udstyres med løbenummer, og Carlsberg udarbejder mangelliste for hver af ejerforeningerne, som den kendes fra mangelliste for etape C.

Listen forsynes med særlig farvemarkering for afhjulpne mangler, som forbliver på listen også efter afhjælpning.

Lister ajourføres min. kvartalsvis af Carlsberg. Liste for hver ejerforening lægges af ejerforeningen ind på den respektive ejerforenings hjemmeside.

Herved har alle ejere mulighed for at følge med i egne reklamationer og i udviklingen vedr. fællesarealerne.