

Orientering om VVS-projektet

VVS-projektet er godt i gang, og selvom det heldigvis går fint i de fleste lejligheder, er det ikke alle, der er tilfredse med arbejdet og enkelte har klaget. Noget af utilfredsheden skyldes manglende information, og noget skyldes misforståelser om, hvem der har ansvaret for hvad. Med denne information, prøver vi at råde bod på begge dele.

Hvem har ansvaret?

I den kontrakt, Egilshus har indgået med Rebo, står der, hvilke opgaver Rebo er forpligtet til at udføre, og hvordan de skal udføre dem. Beboeren kan godt lave en aftale med dem om at udføre opgaven på en anden måde eller lave ekstraarbejde, men det kan betyde, at man selv skal betale nogle af omkostningerne.

Overordnet er det Rebos pligt at udføre arbejdet og efterlade så meget som muligt i samme stand, som da de gik i gang. Det vil sige, at det er deres ansvar at genopbygge eller reparere langt det meste af det, de nedtager eller ødelægger. Det vil fx sige rørkasser, køkkenelementer, bordplader, fliser og murerreparationer.

MEN der er undtagelser:

- Malerarbejde: Rebo maler ikke og udfører ikke typiske maleropgaver som reparation af små huller, pudsreparationer og lignende. Det er beboerens eget ansvar at udføre eller betale for den slags opgaver.
- Fliser: Hvis fliser bliver ødelagt eller må fjernes sætter Rebo nye op. De prøver at finde fliser, der ligner, men det kan du ikke regne med, så det er en god idé at finde dine egne fliser.
- Sænkede lofter: Hvis Rebo er tvunget til at lave et hul i et sænket loft på badeværelset eller i køkkenet er det dit eget ansvar at få det repareret. Hvis det sænkede loft er monteret på et skinnesystem med plader, er det typisk ikke nødvendigt at lave hul, og beboeren får typisk ikke ekstraudgifter.

Sådan fører de rørene

Beboeren kan ikke selv bestemme, hvordan de nye vandrør bliver ført. Det er aftalt mellem Rebo og foreningen.

- Rør i køkkenet
I køkkenerne føres rørene fra to målere hen under køkkenloftet frem til badeværelset. Hvis køkkenloftet er sænket og monteret i et skinnesystem, bliver rørene trukket i hulrummet over det sænkede loft. I enkelte tilfælde kan rørene trækkes over et gibsloft, men det vil som regel medføre ekstraudgifter, som andelshaveren selv skal betale.
- Rør på badeværelset
Som udgangspunkt bliver rørene ført lodret ned imellem toilettet og håndvasken. Hvis badeværelset er renoveret og rørene er skjulte, bliver de skjulte rør forbundet med de nye rør og tilsluttet vandhaner, toilet osv. Men det kræver, at installationen er lovligt udført og uden skjulte samlinger. Der kan være tilfælde, hvor vasken, toilettet eller blandingsbatteriet ikke kan genanvendes og hvor andelshaveren derfor er forpligtet til at betale udgifterne til at skifte.

Forsikring

Hvis der sker uheld eller skader, som er dækket af forsikring, er der tre måder udgifterne kan blive dækket:

1. Rebos forsikring
2. Foreningens "All risk"-forsikring, som er tegnet ifm projektet
3. Beboerens egen forsikring

I mange tilfælde afgør forsikringsselskaberne indbyrdes, hvem der skal betale.

Husk at kontakte dit forsikringsselskab, inden arbejdet går i gang. De skal have information om hvilket arbejde der pågår i ejendommen og din lejlighed samt hvornår. Fortæl dem, hvem der udfører arbejdet, og at bestyrelsen har tegnet en all-risk forsikring på projektet.

Tidsplan

Projektet er forsinket. For de enkelte lejligheder varierer forsinkelsen mellem 2 og 4 uger, og samlet ser det lige nu – oktober 2018 - ud til, at forsinkelsen bliver ca. en måned.

Rebo har sat reviderede tidsplaner op i alle berørte opgange, og har omdelt information til alle berørte beboere.

Så lang tid tager det

Hver lejlighed blive berørt i 5-6 uger. Der er ikke håndværkere i din lejlighed hver dag, og Rebo kan ikke på forhånd sige præcis, hvornår de er hos dig.

Så længe er du uden vand

Du vil som regel være uden vand i lejligheden i 2-3 uger. Du vil dog i hele perioden kunne tappe koldt vand fra en midlertidig hane på bagtrappen.

Så længe er du uden toilet

Proline – dem, der udfører arbejdet på faldstammerne - skal rense og fore dine faldstammer og tager i den forbindelse toilettet af. Det varer typisk 1-2 dage. Derefter sætte de det løst på igen, så det kan bruges. Der vil dog være enkelte dage i dagtimerne, hvor du ikke kan bruge det. I mellemtiden kan du bruge bad og toiletvogne i gården og i Egilsgade. Du får en nøgle, når arbejdet i din opgang begynder.

Det vil ske i din lejlighed

Her er, hvad der vil ske, når håndværkerne når frem til din lejlighed. Der kan være undtagelser og variationer.

- Varsling
Du bliver varslet to gange, inden arbejdet går i gang hos dig. 14 dage inden og 3-5 dage inden. I den sidste varsling får du også besked om, hvornår din lejlighed bliver gennemgået.
- Gennemgang af lejligheder
Alle lejligheder bliver gennemgået, så håndværkerne ved, hvordan arbejdet kan udføres. Sørg for at være hjemme, så du kan spørge til arbejdet. Du får besked om, hvornår din lejlighed bliver gennemgået, i den sidste varsling.
- Nøgleboks
Der bliver monteret en nøgleboks i opgangen, så håndværkerne kan komme ind i alle lejligheder.
- Demontering i køkken og badeværelse
Rørkasser, skabe og nedhængte lofter og lignende i køkkenet bliver fjernet, så håndværkerne kan komme til. Toilet, vask og bad bliver demonteret.
- Foring af faldstamme
Faldstammerne bliver rensset og foret indvendig.
- Genmontering af badeværelse
Toilet, vask og bad bliver genmonteret.
- Vandrør bliver afmonteret
Vandrør i køkkenet og på badeværelset bliver fjernet.
- Vandrør bliver genmonteret
Der bliver sat nye rør op i køkkenet og på badeværelset.
- Reparationer
Hullerne til over- og underbo bliver lukket, fliser bliver repareret, eventuelle pudsreparationer bliver udført og rørkasser, skabe og sænkede lofter bliver genetableret. Der bliver gjort rent, men forvent ikke en hovedrengøring.
- Gennemgang
Du går arbejdet igennem sammen med håndværkerne og registrerer eventuelle fejl og mangler, så de kan blive udbedret.

Ring når du er i tvivl

Rebo

De kan svare på langt de fleste spørgsmål – både før, under og efter arbejdet i din lejlighed.

- Arbejdsformand Jan Jacobsen, Tlf. 27106553 (7:30-15 i hverdagen). (Hvis han ikke tager den, så send en sms.
- Entrepriseleder Jakob Daniel Geertsen fra Rebo, Tlf. 27106565. (Hvis du ikke får kontakt til Jan Jacobsen).
- Rebo servicekontor 32951313 / info@rebo.dk.

Egilshus

Hvis du ikke kan få svar hos Rebo eller hvis der i øvrigt bliver behov for det, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen

- Bestyrelsesformand, Jens Halvorsen 22300308 / abe@egilshus.dk

Venlig hilsen
Bestyrelsen