



Boligforeningen AAB
Svend Aukens Plads 9
2300 København S
Att.: Byggechef Gorm Evers / jurist Susanne
Brink

6. juli 2016

J.nr.
FBJ-21247 /FBJ

Advokater

Amagertorv 11
1160 København K

CVR-nr. 35728724

Tlf. (+45) 33 15 01 02
Fax (+45) 33 14 19 33
www.homannlaw.dk

Plejecenter Dybenskærhave, mangelproblematik

Som advokat for Hvidovre Kommune retter jeg henvendelse vedrørende ovennævnte og det udestående vedrørende mangler, som AAB har rettet henvendelse om til MT Højgaard ved brev af 27. juni 2016.

AAB har i rollen som bygherre haft den kontraktuelle relation med MT Højgaard, og har haft ansvaret for at påtale mangler og forfølge mangelskravene overfor MT Højgaard, jf. punkt 5 i kontrakt af 26. februar 2009 mellem kommunen og AAB om opførelse og overdragelse af et færdigopført plejeboligbyggeri.

Denne forpligtelse indebærer sædvanligvis bl.a. at fastsætte frister for udbedring af manglerne i henhold til AB 92, og, i de tilfælde hvor manglerne afvises eller udbedring desuagtet ikke foretages, at foretage bevissikring og om nødvendigt foranledige udbedring foretaget ved 3. mand, med krav om MT Højgaards dækning af udgiften hertil.

Kommunens opfattelse er, at denne opgave ikke fuldt ud er løst, idet visse af de mangler som er påberåbt efter 5-års gennemgangen har været til stede tidligere, uden at der er taget skridt til at forfølge kravene som angivet ovenfor. Efter kommunens opfattelse risikerer AAB, at et eller flere af mangelskravene kan være fortabt grundet forældelse og/eller passivitet.

Som Hvidovre Kommune bl.a. har redegjort for på bygherremødet den 28. juni 2016 vedrørende udbygningen af Dybenskærhave, har kommunen ved flere lejligheder gjort AAB opmærksom på AABs forpligtelse til at forfølge mangelskravene.

Jeg skal herved gøre AAB opmærksom på, at Hvidovre Kommune som 20 % ejer af plejecentret ikke kan acceptere (f.eks. via vedligeholdelseskontoen) at deltage i betaling for udbedringsarbejder, som er blevet aktualiseret som følge af, at AAB

Jens H. Elmerkjær (H)
Bent-Ove Feldung (H)
Nicolai Platzer Funder (H)
Gunnar Homann (H)
Bjørn Dilou Jacobsen, ph.d. (L)
Frederik Bue Johnsen (L)
Eddie Omar Rosenberg Khawaja (L)
Sysette Vinding Kruse, dr. Jur. (H)
Gregers R. Lauridsen
Hans Mogensen (H)
Thomas Monberg (H)
Jesper Seeger Perregaard (H)
Poul Helmuth Petersen (H)
Cristina Poblador (L)
Elise Quaade (L)
Klaus Juel Rasmussen (L)
Marianne Sigetty
Hans Henrik Skjødt (H)
Gitte Skouby (H)
Lars Søndergaard (H)
Thomas Torr -Christiansen (H)



ikke i tilstrækkelig grad har forfulgt sit udbedringskrav overfor MT Højgaard. Sådanne (mer)udgifter må i det hele bæres af AAB selv.

Ud over det økonomiske aspekt er det klart at det er u hensigtsmæssigt for alle, at udbedring af en række mangler ved byggeriet har været udestående igennem en årrække.

I forhold til den fremtidige udbygning af plejecentret ønsker Hvidovre Kommune derfor en større grad af sikkerhed for, at AAB har kapacitet til at håndhæve sine juridiske rettigheder overfor entreprenører og tekniske rådgivere. Dette kan sikres ved at AAB enten hyrer kompetencerne internt, eller gør brug af advokat eller bygherrerådgiver med ekspertise i byggeret.

Jeg står til rådighed for en eventuel drøftelse af ovenstående.

Med venlig hilsen

Frederik Bue Johnsen
fbj@homannlaw.dk