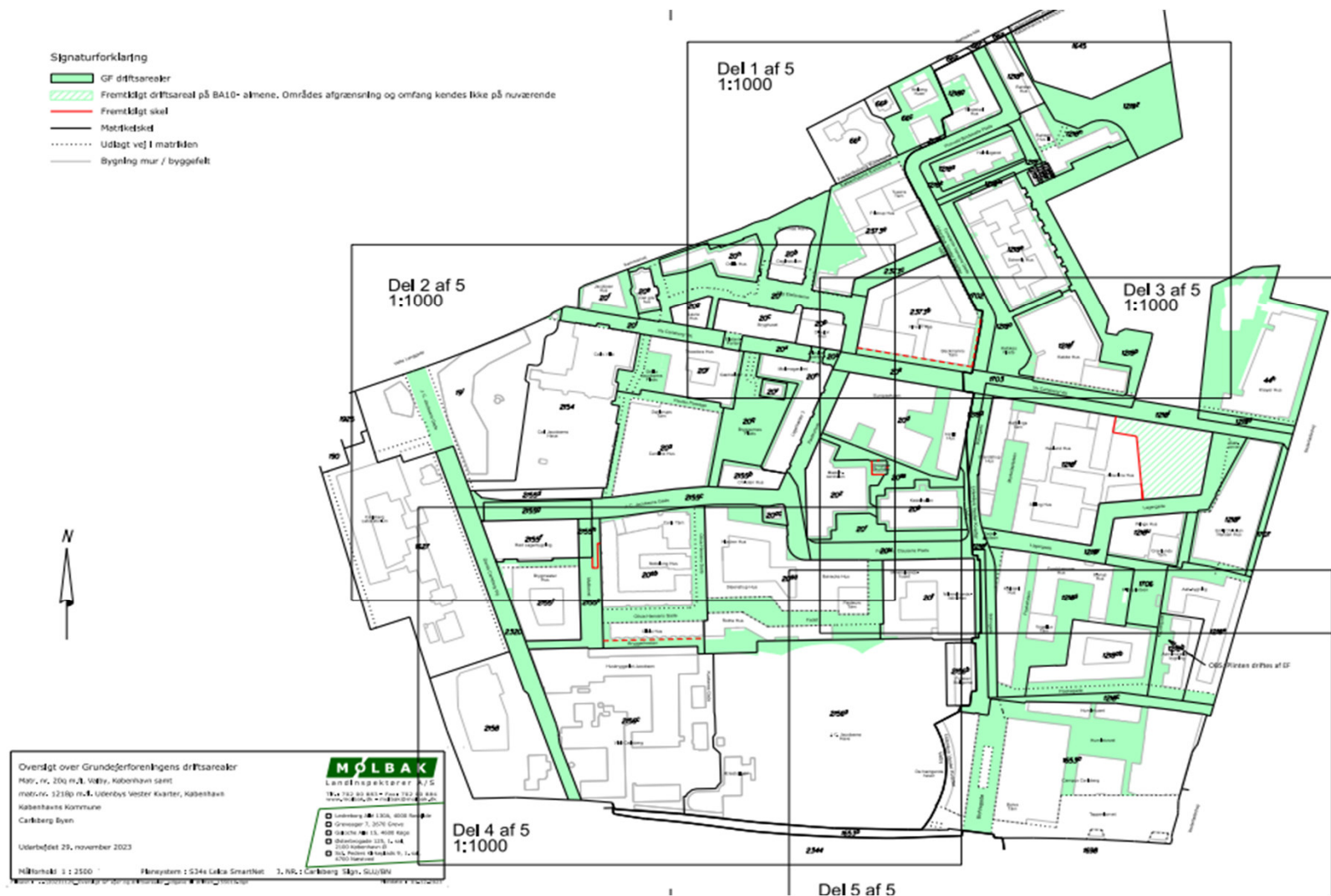


Overdragelse af drifts arealer og mangel gennemgange



Grundejerforeningens driftsarealer



Proces

To typer af overdragelser

Overdragelse I: Entreprenør → CBY → Grundejerforeningen

1 **Entreprenør afleverer**

Entreprenøren overdrager tegninger og dokumentation til CBY

2 **Grundejerforening modtager**

Tegninger, beskrivelser og as-built materiale overdrages fra CBY til Grundejerforeningen (BygningsRaad)

3 **Gennemgang og registrering**

BygningsRaad gennemgår området og registrerer fejl og mangler

4 **Fælles besigtigelse**

CBY og BygningsRaad gennemgår området sammen og bekræfter registreringerne

5 **Udbedring via CBY**

CBY udbedrer de identificerede fejl og giver besked til BygningsRaad, når det er gjort

6 **Genbesigtigelse**

BygningsRaad genbesigtiger området og lukker sagen, hvis alt er udbedret

Overdragelse II: CBY → Grundejerforeningen

1 **Grundejerforening modtager**

Tegninger, beskrivelser og as-built materiale overdrages fra CBY til Grundejerforeningen (BygningsRaad)

2 **Gennemgang og registrering**

BygningsRaad gennemgår området og registrerer fejl og mangler

3 **Fælles besigtigelse**

CBY og BygningsRaad gennemgår området sammen og bekræfter registreringerne

4 **Udbedring af fejl**

CBY udbedrer de identificerede fejl og giver besked til BygningsRaad, når det er gjort

5 **Genbesigtigelse**

BygningsRaad genbesigtiger området og lukker sagen, hvis alt er udbedret

Arkivering & Dokumentation

- Tegninger, beskrivelser og as-built-materiale opbevares i Ajour (Byggeweb).
- BygningsRaad står for at systematisere materialet og videregiver det derefter til vores driftsoperatør **CEJ**.

Detaljeret tidsplan

INFRASTRUKTUR OG LANDSKAB - færdiggørelse				Med forbehold for ændringer																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
---	--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Status

Det forventes, at belægnings- og øvrige udendørsarbejder er afsluttet senest ved udgangen af juni 2025. Herefter overgår den daglige drift og vedligeholdelse til Grundejerforeningen, med CEJ som driftsoperatør.

Belægning og gennemgange

- Flere områder har været i drift siden 2016 og besigtiges ikke som nye
- Skader og slid er dog blevet noteret, og CBY har foretaget udbedringer
- Ny overdragne områder skal fremstå som nye
- CBY har bedt entreprenører om udbedring ved fejl og mangler → hvor det ikke er sket, har CBY selv udbedret

Eksempler:

- Fadet og Bryggerens Plads – omlagt og omfuget flere gange
- Gærtorvet/Kildepladsen – fejl i underopbygning identificeret og rettet

Oplevet samarbejde med CBY har generelt været positivt og løsningsorienteret

Fokuspunkt for kommende bestyrelse – tekniske anlæg og monumenter

Grundejerforeningen har driftsansvar for en række særlige anlæg og monumenter, som kræver opmærksomhed og vedligeholdelse:

- Stjerneporten (nyrenoveret)
- Den snoede skorsten (nyrenoveret)
- Seksløberen
- Vandlementer (er nye og der indgået serviceaftaler)
- Bro (CBY forestår arbejderne, med lukning af gammelt spor)

 Disse elementer er unikke for bydelen og bør prioriteres i både drift og budgetlægning.



Overgang til drift

CEJ's rolle i den daglige drift

CEJ har ansvaret for, at byen driftes og vedligeholdes ordentligt på vegne af Grundejerforeningen. Det indebærer bl.a.:

- Indgåelse af aftaler med håndværkere, gartnere og øvrige serviceleverandører
- Løbende kontrol af opgaver og kvalitet
- Opfølgning direkte med leverandører, hvis noget ikke fungerer

1- og 5-års gennemgange

Selvom driften overgår til Grundejerforeningen, skal der fortsat afholdes:

- 1-års gennemgang
- 5-års gennemgang

Disse gennemgange håndteres af CBY, som indkalder entreprenørerne og samtidig inviterer Grundejerforeningen til at deltage.

Vi har alle et ansvar – meld ind!

Carlsberg Byen dækker ca. 33 hektar, og der færdes mange mennesker dagligt. Det betyder, at fejl og mangler hurtigt kan opstå – og at alt ikke nødvendigvis bliver opdaget af tilsynet.

 Derfor opfordres alle beboere og brugere til at melde fejl og mangler via:  driftcby@cej.dk