

Referat

Sak: Møte angående utbedring av fuktproblemer

Tid: 16.oktober 2013

Til stede: Øyvind Andreassen og Jon Arild Nilsen fra Kruse Smith.
Prosjektleder Steinar Bratlie, vaktmester Morten Jensen, styremedlem Ram Gupta (møteleder), varastyremedlem Odd Ingar Jensen (referent), alle fra M205.

Det er oppdaget fukt i flere av gårdens etasjeskillere som må utbedres. I den anledning må flere av beboerne i en periode flytte ut av leilighetene. Hensikten med møtet var å informere om flytteprosessen.

Prosjektleder for M205, Steinar Bratlie, redegjør for fuktproblemene og prosessen videre med utbedring av skadene:

Fukt i hulldekkeelementer mellom etasjene i leilighetene ble oppdaget i forbindelse med overtagelse. Fukt i hulldekkeelementer skal ikke forekomme, og må utbedres. De beboerne som blir berørt må midlertidig flytte ut av sine leiligheter når utbedringsarbeidene skal utføres.

Kruse Smith har tatt på seg ansvaret for fuktproblemene. KS har plikt, men også rett, til å utbedre skadene.

Årsaken til problemene er at elementene før montering er lagret utendørs og ikke senere blitt forskriftsmessig tørket før montering i bygget.

Utbedringen blir utført i ti puljer hvor fire leiligheter om gangen tørkes i hver pulje. Samtidig med uttørkingen skal det i de samme leiligheter gjennomføres kontraktsmessig ettårsbefaring med entreprenøren. Kruse Smith koordinerer disse prosessene. Det er helt og holdet Kruse Smith som styrer flytteprosessen. Alle spørsmål skal derfor rettes til dem

Prosjektleder for Kruse Smith, Øyvind Andersen, orienterer:

Kruse Smith vedkjenner seg at monteringen av hulldekkeelementene har blitt mangelfulgt fulgt opp. De forklarer at dette har en sammensatt årsak og beklager forholdet.

I forbindelse med utbedringen er det valgt en teknikk hvor fire leiligheter tørkes ut samtidig. Det må bores inn til hullene i elementene. Alle skader som måtte oppstå i forbindelse med tørkingen vil bli utbedret til opprinnelig beskrevet standard. Garantien følger vanlige regler i norsk lovverk og standarder.

Utbedringsarbeidene følger i hovedsak den plan som allerede er sendt ut av styret til beboere. Det forventes å vare 7 – 10 dager pr. pulje. Det ble gjort oppmerksom på at det kan bli noen forskyvninger da man ikke har full oversikt over omfanget av skadene før man har boret og tatt prøver. Forskyvingene i timeplanen kan gå begge veier, enkelte kan bli tørket raskere enn forutsatt og enkelte kan trenge mer tid enn forutsatt.

Det er etablert en boligrigg med seks brakker hvor folk skal bo mens leilighetene deres tørkes. I utgangspunktet er det satt inn enkeltsenger i brakkene. TV og Internett er installert.

Det vil for alle berørte bli avholdt et formøte en uke før flyttingen. Innkalling blir festet til døra til den aktuelle leiligheten i tillegg til at den blir lagt i postkassen. Spesielle behov meddeles Kruse Smith v/Jon Arild Nilsen, som er anleggsleder for Kruse Smith. Kruse Smith er parat med folk til å hjelpe til med flyttingen. Kruse Smith har tilgang på pappesker. Behov meddeles i formøtet. Det er engasjert et profesjonelt selskap til å bistå med for eksempel innplastring og forsvarlig flytting av møbler.

Kruse Smith dekker alle nødvendige kostnader i forbindelse med en forsvarlig behandling av inventaret i leilighetene.

Samtidig med utbedringsprosessene vil det bli avholdt ettårsbefaring. Styret oppfordrer alle til å delta i befaringen og sørge for at eventuelle feil eller mangler registreres og føres i befaringsprotokollen.

Det er viktig for utbedringsprosessen at alle holder de avtalene som inngås i forbindelse med flytteprosessen, og at man melder fra hvis man skal reise bort i utflyttingsperioden.

Kruse Smith har ansvaret for eventuell skade eller tyveri av gjenstander så lenge disse disponerer leilighetene, det vil si mens tørkearbeidene pågår. Det oppfordres uansett til at verdigjenstander som malerier, smykker og penger tas med under flytteprosessen.

Låsing av leilighetene under utbedringen er nå skjerpet inn i tillegg til at det er engasjert vekter som går vaktrunder.

For å sikre at det ikke blir mugg etter de oppståtte fuktproblemene er det engasjert et spesialistfirma for å følge opp dette på oppdrag fra Kruse Smith. Etter utbedring vil alle leiligheter få rapport om at det ikke er fukt i leiligheten. Rapportene blir utarbeidet av en uavhengig tredjepart.

Gjenstående byggeprosess vil gå parallelt med utbedringsarbeidene. Det forventes at alle innvendige arbeider i ganger og fellesarealer skal være ferdig før jul. Tilsvarende for alle ballkonger på vestsiden av gården. Ballkongene på østsiden vil ta noe lenger tid.

Det ble under møtet stilt diverse spørsmål til konkrete saker, herunder manglende utbedring etter ferdigbefaring.

Alle spørsmål om flyttingen og tørkeprosessen tas opp direkte med Kruse Smith v/Jon Arild Nilsen (Tlf.458 67 426) eller vår prosjektleder Steinar Bratlie (Tlf.930 82 494).