

Referat beboermøte 7. februar 2017

Tilstede fra M205: 49 personer

Fra styret: Oddbjørn Hansen (styreleder), Ram Gupta og Sanna Eriksson Ryg

Konsulenter til stede: bygningsingeniør Steinar Brattlie, Ingeniørkonsult og advokat Helge Neraal fra DLA Piper

Agenda:

1. Voldgiftssaken v/Helge Neraal
2. Fremdrift i byggesaken v/ Styreleder
3. Gjennomgang av økonomi v/ Steinar Brattlie og styret

1. Voldgiftssaken

Det ble informert om at voldgiftssaken er i gang ved at partene har funnet og blitt enige om 3 habile dommere. Hovedforhandlingene kommer i gang i 2. kvartal 2018. Dommerne i saken begynner forberedelsene allerede i 2017. Det ble en generell gjennomgang av hva en voldgiftssak innebærer, og hoveduenighetene i denne saken. Disse er setningsskadene, garasjelegget og baderommene i leilighetene.

Spørsmål fra salen var hvorfor Kruse Smith tror de har en god sak og hva utfallet kan bli. Neraal informerte om at det er uvisst om og evt. hvorfor Kruse Smith mener de har en god sak, ettersom all informasjon ikke er på bordet. Neraal var likevel meget klar på at M205 ikke ville blitt rådet til å iverksette en voldgiftssak dersom det ikke var sjanser for et positivt utfall.

Det ble spurt om hvem som kan se dommen fra saken når den foreligger. Begge partene kan be om at dommen blir unndratt offentligheten, men dette er ikke noe M205 ser på som en nødvendighet. Begge parter skal være tilstede, og vil derfor kjenne utfallet.

Utfallet kan det ikke sies noe konkret om, men styret har full tillit til kompetansen til og dokumentasjonen som er samlet inn av våre konsulenter.

2. Fremdrift i byggesaken

Etter spørsmål fra salen informerte Neraal om at setningene i gården først må stanses. Deretter må skadene fra setningene utbedres, og at det er dette KS har skullet levere et forslag til siden februar 2016. Det ble informert om at fremdriftsplaner og oppdateringer fra KS har blitt etterspurt gjennom hele prosessen, men at informasjonen som er blitt gitt har vært ufullstendig og ikke blitt overholdt av KS.

Styreleder informerte om brannsikkerhet, etter ønske fra salen. KS forsikrer at det er brannsikkert, og både Plan- og bygningsetaten og Brann- og redningsetaten har vurdert saken og ikke kommet til noe annet enn at brannsikkerheten er ivaretatt. Dette forholder styret seg til.

Før hovedforhandlingene i voldgiftssaken setter i gang, vil Brattli be om tilgang til noen leiligheter i forbindelse med problematikken rundt varmekablene. Dette vil bli varslet, og styret håper de leilighetene som blir spurt vil være behjelpelige.

Frem mot voldgiften skal alle feil og mangler i leilighetene meldes styret.

3. Gjennomgang av økonomi

Det vil bli noen endringer ettersom prosessen mot voldgift er i gang.

Det var spørsmål fra salen om forsinkelsesbøtene KS ble ilagt da bygget ikke ble ferdig i tide. Disse er innlemmet i kravet om dekke av kostnadene M205 har hatt som følge av saken. Dette må vinnes ved dom.

Det ble spurt om når lånet blir «for stort til å bære for gården». Styret informerte om at OBOS hele tiden gjør sine vurderinger og setter sine betingelser, og mener gården tåler lånet. Dette er vurderinger styret stoler på.