

Styret
Maridalsveien 205 AS
0469 Oslo

Referat fra beboermøte Maridalsveien 205 15. februar 2018

Sted: Sagene Samfunnshus

Tid: kl. 19.00 -20.30

Tilstede: Ca. 30 beboere
Styret v/styreleder Oddbjørn Hansen, Petter Dyrnes og Ellen Lange
(referent)

Helge Neraal, advokat i DLA Piper
Steinar Bratlie, prosjektleder fra Ingeniørkonsult

Styreleder Oddbjørn Hansen åpnet møtet.

Styret ved styreleder startet med en orientering om gårdens økonomi:

Gården fikk i fjor et lånetilsagn i fjor på kr 20 mill. for å kunne gjennomføre voldgiftssaken mot Kruse Smith. Størrelsen på lånetilsagnet var basert på et kostnadsestimat før forberedelsen til saken startet. Per i dag er 16,5 mill. av lånetilsagnet løst ut, herav kr 4 mill. som er deponert hos voldgiften for å dekke kostnader til rettssaken (dommere, lokale mm.). Kruse Smith har også deponert kr 4 mill. til voldgiftsretten.

De resterende 3,5 mill. vil ikke være tilstrekkelig til å dekke kostnadene til rettssaken, og styret vil ha et møte med OBOS bank 22. februar om ytterligere lånetilsagn for å dekke kostnadene. Størrelsen vil være basert på nytt kostnadsestimat. Det opprinnelige estimatet var basert på at rettssaken ville vare 6-8 uker, per i dag er rettssaken estimert til å vare 10 uker eller mer.

Fellesgjelden vil øke etter hvert som lånene løses ut. Per i dag foreslår ikke styret økning av felleskostnadene.

Helge Neraal fra DLA Piper orienterte om voldgiftssaken mot Kruse Smith

Kort om entreprisekontrakten og byggeprosjektet:

- Totalentreprise, dvs. at M205 kun har en kontraktspartner for byggeprosjektet, dvs. Kruse Smith
- Det er fortsatt en rekke feil og mangler ved bygget, der de viktigste er setningsskader på bygget og at parkeringskjelleren ikke er levert etter kontrakt og mangler brukstillatelse fra plan- og bygningsetaten.
- Prosjektet v/Steinar Bratlie har dokumentert alle avvik godt underveis.
-

Maridalsveien 205

Styret 2017/2018:

Oddbjørn Hansen, Styreleder, leilighet 615, tlf. 4523 1001

Ellen Lange, Styremedlem, leilighet 402, tlf. 4022 2415

Thanuya Sivanantharajah, Styremedlem, leilighet 110, telefon 9266 5821

Styrets e-post: maridalsveien.205@gmail.com

Styret
Maridalsveien 205 AS
0469 Oslo

Om voldgiftsaken:

- Voldgift er et privat rettssak, og det er avtalt i kontrakten mellom M205 og Kruse Smith at dette er måten å løse tvister på dersom partene ikke blir enige.
- Saksomkostninger betales av partene inntil dom foreligger.
- En voldgiftsdom er endelig, og det er ingen ankemuligheter. Dette forutsetter at saken er godt forberedt.
- Rettssaken starter 9. april, og er foreløpig berammet til 10 uker.
- Ved voldgift enes partene om 3 dommere. Vi er fornøyd med dommerpanelet, som består av Jens Brede (fra advokatfirma Kvale), Svein Sulland (fra advokatfirma Selmer) og Petter Oddlang (ingeniør)
- Kruse Smith mener vi skal betale dem kr 170 mill.
- Vårt motsøksmål er at Kruse Smith skal rette opp alvorlige feil og mangler, samt utbedringskostnader kr 200 mill. knyttet til konkrete, dokumenterte krav (blant annet fasader og baderom)
- Etter rettsaken skal dommerne skrive dommen. Dommen blir klar i løpet av høsten.
- Saken vil ikke være ferdig til generalforsamlingen 24. mai, men det vil bli orientert om status i saken på generalforsamlingen.

Møtet ble avsluttet kl. 20.30

18.02.2018
Ellen Lange /sign/

Maridalsveien 205
Styret 2017/2018:
Oddbjørn Hansen, Styreleder, leilighet 615, tlf. 4523 1001
Ellen Lange, Styremedlem, leilighet 402, tlf. 4022 2415
Thanuya Sivanantharajah, Styremedlem, leilighet 110, telefon 9266 5821

Styrets e-post: maridalsveien.205@gmail.com