

Referat fra beboermøte 26 juni 2018 om forliksavtalen mellom Maridalsveien 205 og Kruse Smith

Sted: Sagene Samfunnshus

På møtet var styret, Are Hunskaar og Helge Neraal fra DLA Piper, Steinar Bratlie fra Ingeniørkonsult og ca. 70 beboere tilstede.

Styreleder og advokatene orienterte om forliksavtalen og prosessen frem mot denne, og svarte på spørsmål underveis. Forliksavtalen er publisert på hjemmesiden. Under følger noen viktige punkter fra orienteringen.

Styret skal møte regionsdirektøren for Kruse Smith i begynnelsen av august for å høre om status på arbeidene som skal foregå i gården i høst/vinter.

Det er allerede klart at nedsetting av flere peler for å stabilisere gården ikke vil begynne før i midten av november. Etter at det er pelet vil gården måtte overvåkes for å se om den nå stabiliserer seg, eller om man må gjøre flere tiltak. Kruse Smith vil ikke begynne å reparere setningsskader inne i leilighetene før målingene viser at gården er stabil. Det vil gå flere måneder fra man har pelet til man begynner å reparere inne i leilighetene.

Pelingsen vil foregå i kjelleren og noen boder vil måtte fraflyttes i en periode. De beboerne det gjelder vil få midlertidige boder innerst i garasjen. Vi skal si ifra til de det gjelder straks vi vet hvor mange boder det dreier seg om.

Når leilighetene skal repareres vil det være noen beboere som vil måtte bo på hotell i noen dager. Dette bekostes av Kruse Smith. Kruse Smith vil ansette en beboerkoordinator som skal sørge for at berørte beboere holdes informert om alt det praktiske med utflytting.

Vi har fått en utvidet garanti på elektriske feil på baderommene som går fram til juni 2023. Styret skal sørge for å informere beboerne om garantien og det hadde vært fornuftig å fange opp så mange feil som mulig i høst, når Kruse Smith vil ha en elektriker i gården som fortløpende kan foreta reparasjoner. Garantien på baderommene omfatter ikke andre feil som ujevn helling på gulvet.

Økonomi

I tillegg til at vi får 16,5 mill. fra Kruse Smith, får vi også 1,8 mill. tilbake fra voldgiftsretten. Da saken startet i april betalte vi et depositum på 4 mill. til voldgiftsretten, men siden saken tok kortere tid enn beregnet får vi noe av disse pengene tilbake.

Det er styrets intensjon at så mye som mulig av pengene som kommer inn skal gå til å nedbetale fellesgjelden, men vi må også ha penger på driftskontoen til å følge opp rettelserarbeidene som skal skje i gården; vi vil måtte foreta noen kontroller og noe juridisk bistand vil vi også trenge. Vi venter også på at de siste fakturaene fra vitner, advokatene og sakkyndige i voldgiftssaken skal komme inn og bli betalt. I august vil vi kunne si mer sikkert om beløpet som vil gå til å nedbetale fellesgjelden og det vil bli tallfestet i et styrereferat.

Vi vil også tjene rundt 10 mill. på salg av garasjeplasser, men garasjen vil ikke bli klar til bruk før til neste år. Også disse inntektene vil gå til å nedbetale fellesgjelden. Når også garasjeplassene er solgt vil vi rådføre oss med OBOS om det er rom for å nedjustere husleien.

Møtet ble hevet kl. 20.00.

Referent: Oddbjørn Hansen