



Slettebakken Borettslag

August 2016

En orientering om pågående vedlikeholdsarbeid i høy- og lavblokk.

Høyblokk

Betongskade

På bakgrunn av at det sommeren 2015 ble oppdaget sprekkdannelser langs midtfugen enkelte steder på balkongens bærevegg, ble konsulentfirmaet Rambøll engasjert samme høst for å finne årsaken, både av hensyn til sikkerhet, gjenoppretting og ansvar. Balkongene ble etablert i 2004/2005. Advokatfirmaet Hammervoll Pind og konsulent Erik Soelseth hos BOB har siden februar 2016 vært med i prosessen.

I følge Rambølls vurderinger som ble overlevert i rapport 8.juni, var det forbundet med fare for nedfall å benytte balkongene. Styret henstilte til beboerne om ikke å benytte balkongene, og ba Sintef om assistanse i denne saken. De fikk overlevert alt grunnlagsmaterieell fra Rambøll, BOB og styret, og gjennomførte en befaring tirsdag 5.juli i samarbeid med Bob-konsulent, advokat, vaktmester og styreleder.

I første omgang overleverte Sintef et notat om at balkongene tåler den vekt de er beregnet for (egenvekt + personer og ting man vanligvis har på en balkong), og en utredning om de tekniske sidene ved målingene. Det ble sendt ut informasjon 8.juli om at balkongene kunne benyttes.

På bakgrunn av dette, vil det i begynnelsen av september være et avklaringsmøte mellom Sintef, Rambøll, advokatfirmaet Hammervoll Pind, BOB og styret i Slettebakken. Vi avventer deretter en endelig rapport fra Sintef som omhandler årsak og tiltak. De juridiske sidene ved ansvarsforholdet er ikke mulig å svare på før dette er avklart.

Det er strenge krav for å få medhold i et krav mot entreprenørene som bygget balkongene når det har gått så lang tid siden balkongene ble ferdig. I lov- og regelverk er det frister for å kreve erstatning som løper helt fra borettslaget overtok balkongene. Det er dessverre godt mulig at kravet mot entreprenørene var utløpt allerede før vi oppdaget disse skadene. Men klarer de fagfolkene som borettslaget har engasjert å dokumentere at entreprenørene har opptrådt grovt uaktsomt, kan fristene for å kreve erstatning forlenges. For å unngå at fristen for kravet utløper mens borettslaget gjør nærmere undersøkelser om skadeomfanget, har vår advokat midlertidig stoppet fristene fra å gå ut. Dette er mulig ved å sende en klage til forliksrådet mot entreprenørene.

Saken er tidkrevende og komplisert, og vi må forsikre oss om at borettslagets interesser blir ivaretatt på best mulig måte.

Vi vil komme tilbake med mer informasjon så snart den foreligger.

Heis

Heisene har vært ustabile de senere år, og det er behov for utskifting av styring mm. Det er budsjettet med rehabilitering i 2016, og styret har inngått kontrakt med ThyssenKrupp om dette arbeidet og påfølgende serviceavtaler.

Det blir oppstart på rehabilitering av heis i nr.17 i september. Arbeidet vil foregå i uke 37-39. Deretter vil heis i nr. 11 bli tatt.

Styret vurderer å ta de to neste heisene i begynnelsen av 2017.

Porttelefon

Porttelefonanlegget i høyblokk har gitt utfordringer når det gjelder reservedeler pga. alder. Anlegget i nr.11 er blitt skiftet ut 22.-24. august. Arbeidet ble utført av Pihl Elektro.

Lavblokk

Maling.

Det har vært malt oppganger i blokk A, B, C og D v/ Bjarte Raa, og det pågår for tiden maling av kjellergulv i trappehus/utgang ved maleravdeling hos RsV.

I ber beboerne være oppmerksom på at atkomst til kjellere ikke vil være mulig så lenge malerarbeidet pågår.

Styret i Slettebakken borettslag, 26. 08. 2016