

## Referat fra beboermøte 15.03.2023

Sak 1. Presentasjon av sak mot Villaservice av advokat Snorre Kristiansen ved Advokatfirmaet Nidaros DA

Snorre er innleid på vegne av sameiet for å følge opp sak mot villaservice. Villaservice og garantistiller er varslet om at vi ønsker å få sorterer alle mangler/ feil på fellesarealer.

Mangler som kan nevnes:

- Avvik fra brannkonseptet og mangelfull brannsikring
- Problemer med ventilasjon i parkeringskjeller, som igjen fører med seg fuktproblematikk.
- Leveranse av piper, og feil ved levering.
- Tegn til luftlekkasjer i bygningsmassene, ikke godt nok tettet
- Feil energimerking
- Mur som glir ut
- Dårlig belysning
- Alt av forvaltning, drift og vedlikeholdsdokumentasjon mangler

Snorre skal være med å sørge for at disse manglene og resterende ikke blir sameiet ansvar å rette opp i, men da heller villaservice. Målet er å unngå domstol, men det avhenger at villaservice undertegner dokument sendt av Snorre. Målet er å ha en god dialog med utbygger,

Det har vært foretatt noen målinger av inneklime (pipe)

Skal også få noen som skal komme inn å ta målinger av luftkvalitet m.m.

Status nå: Ingenting er løst, men det jobbes med å få til en god dialog med utbygger, og det er ønskelig å unngå søksmål.

Entretak: Entretakene ble montert med bakgrunn i at utbygger gir styret beskjed om at dette burde være satt opp, her dere penger og med anbefalinger om hvilke tak som blir kjøpt inn. Dette er fortsatt en sak mot utbygger

Seksjonseier bes om å ta hånd om egen seksjon, gå igjennom bolig for å se om det er mangler innomhus. Fristen for å melde feil til utbygger er snart utgått, og det må derfor gjøres snarest.

Beboer: Har meldt inn mangel med høy luftfuktighet og dugg, ising på vinduer. Har fått svar fra utbygger som kommer med råd om å redusere aktiviteter inne, mindre dusjing m.m.

Beboer: Er det mulig at styret deler en oversikt over "vanlige" feil som tidligere er meldt inn, slik at alle kan være litt obs på hva som er lurt å sjekke ut.

Ferdigattest:

Ferdigattest ble trukket tilbake 05.01.23 med bakgrunn i at byggene ikke er levert i henhold til TEK, det vil si levert uten sekundær varmekilde som er et krav. Dette gjelder hele byggeprosjektet.

Trine gjennomgår e-post fra Erik Hagen som gjelder nytt system for reklamasjoner, denne vil bli lagt ut på sameiet hjemmeside.

Snorre sender e-post til utbygger og ber om at de sender ut samtlige garantibevis til seksjonseieren. Per nå har han fått inn 35 garantibevis.