

Til beboere i
Sameiet Vannkanten Stavanger

Lekkasjer i vindu – Referat fra møte

Styret innkalte til møte tirsdag 13. september kl. 1800 i sameiets fellesrom. De som ble innkalt er alle seksjonseiere som har meldt inn vannskader i sine vinduer. Styret var representert ved styremedlem Arne Bernt Dahle og styreleder Terje Netland.

I alt ble det innkalt 27 seksjonseiere, hvor det møtte kun 2.

Oppsummering

Sameiet består av 130 boenheter med ca. 1000 NorDan vinduer. Av disse over 1000 vinduene er det 43 vinduer med skade og 69 som er feilmontert.

Kruse Smith avviser dette som for sent innmeldt iht. reklamasjonsfristen. De påpeker også at dette er å anse som en mangel og ikke grovt uaktsomt iht. Bustadoppføringslova.

Kostnadene ved en eventuell sak mot Kruse Smith ligger antakelig i størrelsen 250 000,- i egne kostnader og det samme for motpart. Vår forsikring vil sannsynligvis dekke egne kostnader, men ikke motpartens.

Det er stor usikkerhet rundt sak, da det ikke er direkte sammenheng mellom lekkasjene og feilmontering.

Kostnader ved utskifting av et vindu estimeres til ca. +- 15.000,- Avhengig av type og behov for stillas.

Hva har styret gjort

Vi fikk inn meldinger om skader og startet med innsamling av informasjon. Vi fikk først vite at alle vinduer må monteres loddrett. Etter direkte henvendelser til NorDan fant vi ut at vi har 2 vindustyper: Loddrette og skrå. Dette betyr at vi har spesialtilpassede vinduer for montering i vegger som heller 4,6 grader.

Vi starter da et møysommelig arbeid med å samle all info. Vi får oversendt leveranseskjema fra Nordan på alle vinduer og sammenstiller disse med info vi får fra seksjonseierne. Vi oppdager da at vi har, i tillegg til lekkasjer, feilmonterte vinduer.

Typisk vannskade:

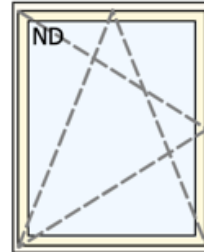


Avlesning av nummerserier:



Leveranseskjema:

Lnr	Mrk	Ant	Beskrivelse	Bredde x Høyde
010	3H12	6	ND NTech Sikkerhetsvindu Utførelse 105/80, 113 mm karm inkl. 8 mm alum. U-verdi produkt: 0,79W/m²K Høyrehengslet Uten ventil Innadslående toveissvingende ramme Energi 2s VKS/Ar Oppbygning 6ES+16G+4+20G+ES4 Aluminiumsbelagt Produkt RAL 7010 Grå/Brun, Pulver lakkert Overflatebehandling Produkt NCS S0502Y Std Hvit Detaljer: Festehull D-14/6 Dobbel tettelist Palles etter palleliste Vrider m/barnesikring (55/56) Vindu heller inn 4,6° Fresing av bunnramme se tegn o-66792301 Side / bunnkarm fuges etter overflatebehandling se tegn O-66792305 Spesialfuging ved glasslegg se tegn o-66792301	1188 x 1488mm



§ 30.Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å gjere ein mangel gjeldande dersom det ikkje er gjeve melding til entreprenøren om at mangelen blir gjort gjeldande innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen. **Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga.** Entreprenøren kan likevel ha teke på seg å svare for manglar i lengre tid.

Vil forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga ved overtakinga, må dette gjerast så snart råd er dersom overtakinga skjer ved overtakingsforretning.

Når det blir halde seinare synfaring etter [§ 16](#), må forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga, så snart råd er.

Entreprenøren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen, om mangelen kjem av at entreprenøren eller nokon entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktaust eller i strid med heider og god tru elles.

Retten til å gjere ein mangel gjeldande kan òg bli mista etter reglane om forelding i foreldingslova.

Hva gjør vi videre

Styret har etter dette diskutert saken grundig. Vi tok ut forliksklage for ett år siden for å stanse tidsfrister. Vi har i tillegg rådført oss med advokat.

Ut fra en helhetlig risikovurdering har styret besluttet følgende:

Vannskader i vinduskarm kan utbedres der det er behov.

1. Dersom kun karm er skadet og ingen ytre årsak til skaden blir funnet, må utbedringen dekkes av den enkelte seksjonseier.
2. Dersom det avdekkes at en ytre årsak har påført skaden, dekker sameiet kostnaden. Sameiet vil deretter eventuelt ta saken med Kruse Smith under henvisning til *grovt uaktsomt*.

Styret vil ta kontakt med en entreprenør som kan håndtere skadene. Seksjonseiere som har meldt inn skader bes ta kontakt med styret for bestilling av utbedring av skader, så vil styret koordinere disse arbeidene. Det er viktig at det er samme firma som utbedrer slik at vi har kontroll på årsakene mtp. eventuell videre sak mot Kruse Smith.

Send snarest inn melding til styret med bestilling av utbedring av skader.

Frist for tilbakemelding er **onsdag 5. oktober**.

Bestilling sendes til siriskjeret@gmail.com

Skriv navn, leilighet og kontakinformasjon.

Entreprenør som skal utbedre skader vil da ta kontakt når det er din tur. Vær oppmerksom på at det kan ta litt tid før du blir kontaktet.

Styret