

Dette er meldt inn til Styret i DOKK som egen sak til Årsmøtet 2024

Vi viser til innkalling til årsmøte. I medhold av vedtektenes § 11 ønsker vi følgende sak behandles og at nedenstående tas inn i innkallingen:

SAK: Håndtering av vannskade på balkong i 6.etg, med påfølgende vannskade på balkonggulv og -tak på balkong i 5.etg; Bryggetorget 9

Bakgrunn: Sameiet har utført og bekostet utbedringsarbeideri Bryggetorget 9. på balkong i 6.etg tilhørende leilighet 80-60. Det er lagt nytt dekke. Bakgrunnen er vannlekkasje til underliggende balkong i 5.etg tilhørende Mathiesen, leilighet 80-52. Mathiesen reklamerte til Bryggedrift over forholdet i 2020. Utbedringsarbeidene ble først gjennomført i 2023.

Årsaken til vannlekkasjen er etter all sannsynlighet skade på membranen forårsaket av at tidligere eier Barfod i 2016 la om hele gulvbelegget på balkongen i 6.etg.

Det er konstatert rust og råteskader i bærende elementer til balkongen i 6.etg. Dette var synbart ved fjerning av himlingsplatene på balkongen til Mathiesen. Platene er remontert av Bryggedrift uten at det er foretatt noen utbedringer/tiltak mht råte eller rustskadene.

Vannlekkasjen har ført til skader i taket og på dekket på vår balkong i 6.etg. Sameiet avviser ansvar for denne skaden.

Styret har vært lite villige til å gi opplysninger om saken og det ansees nødvendig at sameiermøte gir pålegg om dette.

Vi fremmer forslag til følgende vedtak:

Det kreves at styret skriftlig redegjør for følgende:

1. Er det reist krav mot tidligere eier av leilighet 80-60 for de skader hans tiltak har forårsaket, og evt hvorfor ikke.
2. Hva er de totale utbedringskostnadene.
3. Er skaden på balkongene i de to leilighetene meldt til sameiets forsikringsselskap.
4. Hvilke sakkyndige undersøkelser er gjort mht skade på dragere og bærende elementer.
5. Hva er årsaken til at skade på balkong i 6. etg er ansett som en fellesutgift mens alt ansvar for skaden i 5 etg som er en konsekvens av denne, avvises

Mvh Inger-Lise og Kaare Mathiesen, Bryggetorget 9, 0250 Oslo. Tlf. 90123121, leil 80-52

Vi har laget en egen hjemmeside <https://www.dokkab.no> der vi vil legge inn og ta inn dokumentasjon som har verdi for boligeierne i Sameiet DOKKbygningen på Aker Brygge

WWW.DOKKAB.NO

Internettside som inviterer boligeierne i DOKK til å vurdere styring, forsikring og rettigheter i egen bosituasjon



Bakgrunnen for å melde inn en sak som fortsatt pågår:

Dette er en omkamp fra årsmøte 2023. Vår sak ble nedstemt (19 for – 28 mot. Av de siste har NPRO 13 stemmer + styrets 4), Vi har nå dokumentert betydelig ytterligere skader- som vi mener skyldes vannlekkasje fra balkongen over oss.

Hovedpoenget vi vil ha fram er:

- 1. Manglende forsikringsfaglig vurdering gjør at hver enkelt eier kan bli ene-ansvarlig for utgifter ved bygningsmessige skader i egen leilighet.*
- 2. Når styret vedtar at noen eiere- og andre ikke- skal få slike utgifter dekket over driftsbudsjettet; er det en urimelig forskjellsbehandling av oss boligeiere?*

Vi mener at når en skade er meldt til styret/Bryggedrift bør man i det minste få en uhildet takstmann til å vurdere skaden: Vi kan ikke se at det er foretatt en «forsikringsfaglig» vurdering eller dokumentasjon hverken av skadene på balkongen i 6.etg, gulvet på vår balkong i 5.etg og ikke minst rust&råte-skader i taket på vår balkong.

Råteskaden var sett og var synlige da Årsmøtet 2023 ble avholdt.

Dersom Bryggedrift har undervurdert skaden og skadeårsaken betydeli kan dette bety at reparasjonsutgiftene til sammen kan utgjøre godt over 100.000 kroner. Da har trolig forsikringsselskapet interesse av egen skadetaksering og avdekking av ansvarsforhold?

- Der er for oss uforståelig at utgiftene til balkongen i 6 etg. er dekket av Bryggedrift. Våre skader, som vi mener er en direkte følge av lekkasje fra balkongen, har blitt avvist.*
- Vår agenda er at du og vi som sameiere ikke bør finne oss i å være med på å betale de betydelige skader forvoldt av eieren av 6.etasje balkong.*

For oss er det vesentlig at «Alle kan komme i en slik situasjon»

Her ser du et par smakebiter på bilder som er tatt av rust- og råteskader i taket på vår balkong. På www.DOKKAB.NO legger vi ut mange flere bilder og mer dokumentasjon.



FULLMAKTSKJEMA

Seksjonseier : _____ Seksjonsnr.: _____

Adresse: _____ Leilighetsnr.: _____

Undertegnede gir _____ fullmakt til å møte og avgi stemme på ordinært årsmøte i Sameiet Dokkbygningen 22.mars 2024

for mine/våre _____ seksjon/seksjoner i Sameiet Dokkbygningen.

Sted/Dato _____

Navn med blokkbokstaver

Underskrift:

Fullmakt kan stiles til Kaare Mathiesen eller en person som kan møte på dine vegne på Årsmøtet. Fullmakt kan sendes til kaarem@gmail.com, leveres på kontrollrommet hos Bryggedrift eller leveres direkte/legges i postkassen til den som skal ha fullmakten.

Du kan også fylle ut dokumentet som ligger på internettsiden <https://www.DOKKAB.NO>, skrive dette ut og sende/levere!

RIV av her:

Kjære nabo:



Vi trenger veldig fullmakt fra dere boligeiere som ser problemet og de økonomiske implikasjonene manglende rutiner kan ha for den enkelte boligeier. Det er også viktig å «demme opp» for at NPRO dominerer boligsameiet med sine 13 stemmer.

Etter denne henvendelsen er du kanskje litt usikker?

Vi er engasjerte fordi vi har hatt leilighet på Aker Brygge siden 1991, og bor nå i Bryggetorget 9; med hyggelige og engasjerte naboer.

Vi vil gjerne – uansett - ha tilbakemelding tidligst mulig på epost kaarem@gmail.com eller SMS slik at vi kan melde tilbake i god tid før Årsmøtet: Kan det være en idé å møtes?

Vennlig hilsen Inger-Lise og Kaare Mathiesen, Bryggetorget 9, 5.etg