



## Nes Strandhager Velforening

### Referat fra styremøte 01/2024 – 02.01.2024

#### Til stede (Teams):

- Inger-Lise Tangen
- Svein Aaserud
- Marion Jensen Hermansen
- Tove Irene Jonas
- Kai Krog Halse (sekr.)

### Agenda

#### Reklamasjon feilaktig konstruksjon av yttervegg

**Styret i Nes Strandhager Velforening har mottatt flere henvendelser om soppangrep og råteskader i yttervegg som følge av høy fuktighet i treverket. Styret vedtok derfor å engasjere Mycoteam AS for å vurdere årsaker til disse skadene og forslag til forebyggende tiltak. På bakgrunn av denne rapporten utarbeidet styret en mal for reklamasjon som hytteeierne kunne bruke i sin klage til utbygger.**

**De som har reklamert synes å ha fått likelydende svar fra Smartbo AS:**

*Vi viser til deres reklamasjon ang. vedmuslinger og bekrefter med dette å ha mottatt den.*

*Vi viser samtidig til vårt svar og tilbakemeldingen ang. dette i fellesmail via Vel-foreningen til alle hytteeiere den 27/10.*

*I denne mailen informerer vi om at vi kommer tilbake når en fremprosjektert løsning foreligger etter at vi har konferert med våre entreprenører, samt at det er mest hensiktsmessig at utbedringsarbeid vil utføres til våren.*

*Vi gjør samtidig oppmerksom på at Smartbo AS har en utbedringsrett, og vil derfor ikke akseptere krav om refusjon for ev. kostnader som følge av at hytteeier selv har iverksatt tiltak.*

#### Styrets vurdering av tilbakemeldingen:

- 1) Smartbo AS erkjenner at det er en feil konstruksjon av ytterveggen.
- 2) Smartbo AS vil i samarbeid med entreprenøren utarbeide en løsning for å utbedre denne mangelen.
- 3) Utbedring av konstruksjonsfeilen vil skje til våren.

#### Styrets videre arbeid med saken:

- Styret vil gjøre en henvendelse til Smartbo AS hvor vi ber om:
  - Dato når fremprosjektert løsning foreligger.
  - Dato for oppstart av utbedringsarbeidene.

- Vi ber om svar på henvendelsen innen utgangen av januar.
- Når framprosjektert løsning foreligger vil styret innhente en uavhengig konsulentuttalelse om løsningen fra Smartbo AS. Den enkelte hytteeier kan da benytte denne uttalelsen i sin reklamasjonssak mot utbygger dersom den prosjekterte løsningen fra Smartbo AS ikke er akseptabel.

#### Status ved årsslutt:

- Styret er godt fornøyd med utførelsen av vintervedlikeholdet.
- Det er strøandsand og spader i kassene. (Det mangler spade i en kasse, men den kommer på plass i løpet av helgen dersom det ikke er tomt i butikken.)
- Kloakkpumpen har fungert godt den senere tid, men styret er bekymret for hva som kan skje under snøsmeltingen til våren. Vi vil drøfte etablert løsning med kommunens vann- og avløpsetat med basis i oversikten for 2023 som styret har utarbeidet.

KKH: ref.