

**Notat angående varmeproblematikk i badegulv og radiatorer, høst/vinter 2016/2017.
Status pr. 10. mars 2017.**

Høsten og vinteren 2016/2017 kom det inn flere klager til styret fra beboere som opplevde kalde eller i beste fall lunkne radiatorer og baderomsgulv. Enkelte meldte om at innetemperatur lå under det som er ment å være standard, dvs. ca. 21 grader i oppholdsrom og ca. 23 grader på badet.

Styremedlem Eirik Eide tok kontakt med AF v/Eva Munthe-Kaas og avviksmelding ble opprettet 25. november 2016.

AF sendte saken til GK Rør, og disse engasjerte Variant VVS som gjorde målinger i flere leiligheter før og etter jul. Det ble sagt at alle beboere og styret ville bli underrettet om resultat og evt. tiltak.

Pr. 18. januar 2017 hadde styret fortsatt ikke hørt noe fra GK Rør. Eide snakket på telefon med Thode Fagelund i GK Rør den 18. januar for å få status. Fagelund sa at i første omgang så det ut som at alle målinger viste at ting fungerte innenfor det som var akseptert, men at de skulle ta et par målinger til. Han ville ellers ikke drøfte saken med styret, men ønsket å gå «tjenestevei» via AF.

Det ble sendt purring til SorengaBT4@afgruppen.no og Thode Fagelund den 1. februar, og igjen den 27. februar. Eirik snakket med Lars Nilsen i AF på telefon den 28. februar. Han forsikret om at de fortsatt var på saken, men at de ikke visste hvor problemet lå. GK mener Omsorgsbygg «stjeler» for mye varme i barnehagen, men Omsorgsbygg benekter at det er de som gjør noe galt. AF/GK jobber med dette «ukentlig».

Den 2. mars snakket Eirik Eide med Stig Ekrem i AF. De synes det var leit at enkelte av deres ansatte ble «hengt ut» på sosiale medier og i eposter ifbm. denne saken (merk: styret har ikke sett at noen i AF er blitt nevnt ved navn i negative vendinger i denne saken, men vil selvfølgelig ikke akseptere det om det skjer). Han forsikret videre om at de jobber intenst med saken, og innrømmet samtidig at kommunikasjonen til styret/berørte beboere ikke hadde vært optimal.

Den 7. mars fikk Eirik ny epost fra Lars Nilsen (videresendt til styret), hvor det vises til korrespondanse internt i AF om status. AF mener at problemene startet da barnehagen åpnet, og kan vise til målinger som de mener bekrefter dette. Omsorgsbygg benekter. Det er foreløpig ikke skrevet rapport etter at Variant VVS var inne i leiligheter og gjorde målinger. Men foreløpige beregninger viser at ting er innenfor minimumsverdier, men at det i enkelte leiligheter er mer å gå på. AF vil med rørlegger gå inn i fem leiligheter som de mener har faktiske problemer for å se om de får fikset problemet der. Det kan virke som at de ikke har funnet feil/mener det er feil i flere enn disse fem. Det er pr. 10. mars ikke kjent for styret hvilke leiligheter det gjelder.

Kommunikasjonen virker pr. 10. mars å ha bedret seg. Lars Nilsen, vår kontaktperson, har styrets epost og vil sende informasjon til denne ved behov.

Eirik H. Eide

Forslag til tekst som kan sendes til beboere som klager:

Hei,

styret er klar over at det har vært og er problemer og klager på varmen i radiatorer og på baderomsgulv i flere leiligheter. Enkelte opplever at man bare kan ha varme på i enten radiatorer eller i badegulvet, ikke begge deler samtidig. Du kan derfor forsøke å stenge radiatorene i alle oppholdsrom og åpne varmegjulet på badet for å teste om du får mer varme i gulvet. Eller motsatt, steng av varmen på badet og skru opp radiatorene i oppholdsrommene.

Andre opplever fullstendig manglende varme, uansett hvordan justeringshjulene på bad/radiator stilles. Til info er disse hjulene utstyrt med termostat som gjør at de stenger tilførselen av varme dersom temperaturen overstiger 21 grader i oppholdsrom og 23 grader på badet. Radiatorer og gulv kan derfor oppleves lunkne dersom romtemperaturen overstiger disse verdiene. Dette er noe vi dessverre ikke får gjort noe med.

Styret har tatt kontakt med GK Rør via AF, og det er blitt gjennomført målinger i enkelte leiligheter. Noen rapport foreligger fortsatt ikke fra GK/AF, men styret er blitt lovet oppdatering. Vi vil informere alle beboere når vi vet mer.

Vi vil samtidig oppfordre alle til å melde inn reklamasjon til AF, SorengaBT4@afgruppen.no. I utgangspunktet er dette nemlig en sak mellom den enkelte sameier og AF som entreprenør. Styret vil imidlertid fortsatt følge opp, ettersom det er såpass mange som har meldt om feil.

På vegne av styret,