

HVORDAN SIKRE EN TRYGG AVTALE PÅ RØRFORNYING I BORETTSLAG OG SAMEIER?

SÅ GALT KAN DET GÅ
SE INNSIDEN

Olimb RØRFORNYING

OLIMB RØRFORNYING AS | olimb.no

SJEKKPUNKTER TIL HJELP

NÅR DU SKAL VELGE LEVERANDØR AV RØRFORNYING

ERFARING OG KOMPETANSE

- Hvor mange år har aktøren drevet med akkurat den type rørfornying (metode) dere etterspør?
- Hvor mye rørfornying utfører leverandøren (feks antall leiligheter siste 4-5 år)?
- Hvilke referanser kan leverandøren vise til? Be om navn på borettslag/sameier.

PRODUKTER OG METODER

Mange leverandører dekker seg bak utenlandske sertifiseringer på produkter og metoder, eller "låner" andre leverandørers sertifiseringer.

- Har leverandøren norsk Teknisk Godkjenning fra SINTEF Byggforsk på innvendig rørfornying? Dette er kanskje det viktigste punktet på sjekklisten.
- Mange leverandører kjøper produkter fra sertifiserte leverandører. Da er det ikke selskapet selv som har gjennomført installasjonene som er sertifisert, og det er ingen garanti for kvalitet i arbeidet som blir utført.
- Hvor blir produktene produsert? Du kan være helt trygg på norske produkter som er godkjent i Norge (SINTEF).

GARANTIER OG TRYGGHET FOR FREMTIDEN

En garanti er ikke er verdt noe som helst dersom leverandører går konkurs!

- Sjekk alltid økonomien til leverandører (for eksempel på på www.proff.no).
- Lav omsetning og dårlige resultater er tegn på at selskapet ikke har ryggrad til å dekke store reklamasjoner dersom de skulle oppstå.
- Vær ekstra skeptisk til nylig etablerte selskaper eller selskaper med uoversiktlig selskapsinformasjon.
- En forsikring om at et selskap er en del av et større selskap eller konsern er ikke verdt noe før en bank/finansinstitusjon kan garantere for reklamasjoner på en stor del av arbeidene.

TG = TRYGGHET

Når du velger en leverandør med TG for rørfornying innvendig, kan du stole på at det rehabiliterte anlegget oppfyller alle dagens krav og spesifikasjoner, både i myndighetskrav, TEK 17, og i normen som er utarbeidet for våtrom, Byggebransjens våtromsnorm (BVN).



SÅ GALT KAN DET GÅ

Kvalitet er dessverre ingen selvfølge. Når man skal rørfornye en så viktig bygningsdel som avløpsnettet, er det viktig å forsikre seg om at leverandøren kan levere et 100 % rehabilitert anlegg.



28 millioner rett i vasken

FYLLINGSDALEN: Hamre borettslag på Sikthaugen i Fyllingsdalen består av 11 leilighetsbygg med totalt 178 leiligheter. Skifte av sluk og avløp endte i full konflikt med entreprenøren. Nå møtes partene i Bergen tingrett.

FOTO: TOBIAS WILLUMSEN MYKLEBUST

Hamre borettslag brukte 28 millioner på nye sluk og avløp. Så oppdaget de feil på nesten alle badene.

LARS KVAMME
lars.kvamme@bt.no

I tillegg til en rekke mangler, mener borettslaget de er blitt overfakturert for mange millioner kroner.

Da de første rapportene kom om at noe virket galt, hadde allerede selskapet Safer Solutions AS gjort seg ferdig med arbeidene i de fleste av de 178 leilighetene i borettslaget.

Tre takstrapporter på flere hundre sider tegner et dystert bilde av situasjonen. I en av dem står det blant annet om den ene delen av jobben:

«Arbeidet som er utført i forbindelse med rørfornyingen vurderes derfor som bortkastet.»

Mandag møtte Hamre borettslag representanter for selskapet Safer Solution AS i Bergen tingrett.

Trengte nye rør

Hamre borettslag ble bygget på begynnelsen av 1970-tallet. På Sikthaugen i Fyllingsdalen ligger en høyblokk og ti lavblokker rundt et stort grøntområde.

I 2014 bestemte borettslaget at det var på tide å gjøre noe med de aldrende avløpsrørene i byggene.

– Å skifte alle rørene var svært kostbart, så de bestemte seg for å gå for en billigere løsning som hovedsakelig inkluderte to ting: Å skifte alle sluk og få utført såkalt rørfornying av avløpsrørene.

Kontrakten gikk til et selskap de allerede hadde engasjert til å gjøre arbeider på fasadene, Safer Solutions AS.

Fastpris ble dyrt

Et fastpristilbud ble akseptert av borettslaget.

I dag estimerer borettslaget at de har brukt 28 millioner kroner på jobben med å skifte sluk og fornye rørene.

Takstrapportene som ble lagt frem i retten mandag estimerer en over- og dobbeltfakturering på mer enn fem millioner kroner.

I tillegg til en estimert kostnad på nærmere 12 millioner kroner for å rette opp i feil og mangler ved utført arbeid.

Det påpekes blant annet en rekke mangler når det kommer til måten slukene er montert på. Det ble imidlertid ikke påvist lekkasjer fra noen av slukene.

Størstedelen av manglene knytter seg imidlertid til den delen av jobben som handlet om rørfornying. Safer Solutions skulle slipe ned og dekke innsiden av rørene med et beskyttende belegg som kunne forlenge teveiden med flere tiår.

«Null års forlenget levetid»

I takstrapporten forklares det at mer enn 50 rør ble undersøkt med kamera i etterkant:

«Hensikten med rørfornyingen var å øke levetid for avløpsrørene som ble behandlet. På grunn av måten arbeidet er utført på vurderes effekten av dette arbeidet som tilnærmet null års forlenget levetid.»

Advokat Anders Pind fra advokatkontoret Hammervoll Pind holdt mandag sitt innledningsforedrag på vegne av Hamre borettslag. Han var klar på hva han mente om jobben:

– Det ville vært en bedre løsning om de hadde betalt regningen og ikke lat dem gjøre noe, sa han i retten.

I 2018 saksøkte Hamre borettslag Safer Solutions for feil og mangler ved arbeidet og overfakturering.

Saksøkte personene bak

I søksmålet inkluderte de mannen de mener er hovedpersonen bak selskapet, Sindre Godager og hans kone Emilie Godager, som begge var styremedlemmer i selskapet. Sindre Godager hadde ingen formell rolle i Safer Solutions, men var ifølge advokaten til Hamre borettslag den som signerte avtaler og tilbud, og var aktiv i driften.

Godagers datter, Emilie Godager, overtok eierskapet av aksjene i selskapet fra moren i 2016. Hun er ikke blant de saksøkte.

Sindre Godager er personlig konkurs og ilagt konkursforbud. I forrige uke kjempet datteren for å beholde råderetten over et annet selskap hun eier, Emitek AS, som også faren har vært tungt involvert i.

Sindre Godagers konkursbo mener eierskapet er proforma.

BA-artikkel provoserte

I sitt innledningsforedrag forklarte advokat Anders Pind at en artikkel i BA høsten 2019 virket spesielt provoserende på borettslaget i Fyllingsdalen.

– Like før planleggingsmøtet av denne saken ble Emilie Godager av avisen omtalt som en av byens rikeste under 30 år, forklarte han.

Borettslaget mener, ifølge Pind, at Sindre Godager var den reelle eieren bak Safer Solutions, og nå bak Emitek AS.

dager, Kjell-Asbjørn Helland, er ikke nådig i sin vurdering av innledningsforedraget til motparten.

– Dette er veldig subjektivt, og de dokumenterer bare det som gagner dem, sier han.

Tirsdag skal både han og advokaten til Godagers ekskone holde sine innledningsforedrag. Mandag var de begge sparsommelige med hva de ville si.

Det som er helt klart er at advokat Helland ikke fester noe lit til den store takstrapporten som er lagt frem i saken og som slakter kvaliteten på arbeidene som er gjort.

– Bestillingsverk

– Disse rapportene er et ukritisk bestillingsverk. Det er i tillegg verdt å merke seg at det her klages på feil og mangler for millioner av kroner uten at det kan påvises at det har skjedd en eneste lekkasje.

Helland mener også at det daværende styret i borettslaget var sterkt delaktig i prosessen, og mener påstanden om overfakturering faller på sin egen urimelighet.

– Dette var tilleggskostnader som det ble kommunisert om underveis, og som

"Hensikten med rørfornyingen var å øke levetid for avløpsrørene som ble behandlet. På grunn av måten arbeidet er utført på vurderes effekten av dette arbeidet som tilnærmet null års forlenget levetid."

(Utdrag fra takstrapport)

Faksimile fra Bergens Tidende 28.01.2020. *Vi kjenner ikke detaljene i saken, men viser det som et eksempel på et borettslag som har svært uheldige erfaringer med utførelse av rørfornying.*

VI ER HER FOR Å HJELPE

- Olimb var medeier i verdens første fabrikk for produksjon av rørfornyingsprodukter
- Olimb var den første i Norge som utførte rørfornying med strømpeforing i 1977
- Olimb har utført rørfornying i mer enn 25.000 borettslagsleiligheter
- Olimb utfører mer enn 100.000 meter med rørfornying hvert år
- Olimb står for 60 - 70 % av all rørfornying på kommunalt VA-nett i hele Norge
- Olimb har utført rørfornying offshore i 30 år
- Olimb produserer sine egne produkter i Norge og Danmark, og har blant annet norsk SINTEF Teknisk Godkjenning



Ta gjerne kontakt med oss. Vi vil gjøre vårt ytterste for å vurdere anleggets tilstand og finne beste løsning for deres borettslag/sameie.

Olimb Rørfornying AS (hovedkontor)
Sarpsborgveien 115, 1640 RÅDE
+ 47 69 28 17 00 | post@olimb.no

Olimb Rørfornying avdeling Trondheim
Industriveien 69, 7080 HEIMDAL
+47 404 86 313 | trondheim@olimb.no

Olimb Rørfornying avdeling Bergen
Lønningsveien 12, 5258 BLOMSTERDALEN
+47 55 13 90 00 | bergen@olimb.no

Olimb Rørfornying avdeling Grenland
Porsgrunnsvegen 188, 3735 SKIEN
+47 98 15 13 00 | grenland@olimb.no

Olimb
RØRFORNYING