

INFOSKRIV ANGÅENDE BRANN I LAURITZ HERVIGS 25 – 1 april 2022

Borettslagets styre legger til grunn at de aller fleste av våre 528 andelseiere er kjent med at det den 9 mars 2022 oppsto en brann i LH25.

Brannen startet i 9 etasje.

Brannårsaken er ennå ikke kjent. Saken er under etterforskning.

Det er 126 leiligheter i LH25.

Disse leiligheter måtte tømmes for beboere grunnet brannen. Disse beboere ble i første omgang midlertidig innlosjert på hotell.

BORETTLAGETS FORSIKRING OG FORSIKRINGSSELSKAP

Et borettslag må selvsagt forsikre seg mot flere ulike risikoer.

Den kanskje viktigste er forsikring for risiko for bygningsmessig skade. Og her vil en omfattende brann være det mest ødeleggende for borettslaget og derved dets andelseieres verdier.

Fjellvang borettslag er forsikret i Fremtind.

Enkelt forklart kan man si at borettslaget er fullverdiforsikret mot skader.

Det innebærer at man er forsikret for gjenoppføringsprisen, som etter vilkårene tilsvarer «den kostnad som det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentligste tilsvarende bygning»

For de andelseiere som er interessert i selve vilkårene vil forsikringsdokumentene være tilgjengelige på våre nettsider <https://www.fjellvangborettslag.no>

ARBEIDET SÅ LANGT

Til nå har Fremtind jobbet med å sikre at det ikke skal oppstå ytterligere skader eller tap.

Det vil i den nærmeste fremtid igangsettes arbeid for å få opp et midlertidig tak. Såkalt “tak over tak”

Arbeidet med å planlegge selve reparasjonsarbeidet er ennå ikke igangsatt.

Et foreløpig forsiktig og løst anslag sier at dette arbeidet i alle fall kommer til å ta lang tid.

BETYDNING FOR BORETTSLAGETS ØKONOMI (OG FELLESKOSTNADENE)

Borettslagets styre er nå i gang med en nærmere gjennomgang av selve forsikringsvilkårene.

Når det foreligger en plan for omfanget av reparasjonsarbeidene med en tilhørende fremdriftsplan vil styret utarbeide et delbudsjett basert på hvilke kostnader som borettslagets selv må dekke ved reparasjonsarbeidene. (kostnader som ikke dekkes av forsikringen).

Styret vil da også kunne se om brannen/reparasjonsarbeidet kan medføre en økning i felleskostnadene.

FELLESKOSTNADER FOR DE ANDELER (BOLIGER) SOM ER BERØRT AV BRANNEN.

En andelseier, plikter som eier, å innbetale sin ideelle andel av borettslagets kostnader gjennom felleskostnadene uavhengig om denne kan bruke boligen eller ikke.

Borettslaget vil derfor få inn løpende felleskostnader for de 126 skadede leiligheter (andelseier i de andre blokkene vil med andre ord ikke bli belastet av manglende innbetaling av felleskostnader fra andelseierne i LH25)

Borettslaget har også forsikret sine andelseiere mot deler av det tap disse vil lide dersom de i en periode ikke kan benytte sine boliger grunnet skade i boligen.

I forsikringen betegnet dette som «tap av husleieinntekt»
Enkelt forklart blir det fastsatt en markedspris for hver boenhet (basert på størrelse).

Den enkelte andelseier må så selv dekke differansen mellom denne markedspris og den pris (leie) andelseier faktisk må betale for en alternativ bolig i reparasjonstiden.

De aller fleste andelseiere har selv forsikret seg for risikoen denne differansen (mellom denne markedspris og den pris (leie) andelseier må betale for en alternativ bolig i reparasjonstiden) ved å ha tegnet en innboforsikring.

Uten at styret kjenner forsikringsvilkårene for innboforsikringene til de selskapene har styret forstått det slik at de andelseiere som er rammet av brannen vil få dekket sine kostnader til midlertidig bolig dels gjennom Fremtind og utbetalingen av markedsverdi – dels gjennom utbetalinger fra eget forsikringsselskap hvor man har sin innboforsikring.

Styret planlegger å sende ut et nytt infoskriv om 4 til 6 uker

Mvh
Styret
Fjellvang Borettslag