

Eierseksjonssameiet Bestum Te.
Holgerslystveien 10
0280 Oslo

Gjensidige Forsikring ASA
v/ Poonam Kale
Postboks 700 Sentrum
0106 Oslo

Deres ref: 77978515,9
Vår ref: OBOS 110311
Skadested: Holgerslystveien 10 J, leilighet 5
Dato: 23. april 2026

Tilbakemelding på erstatningsberegning datert 08.04.2026 — anmodning om fristforlengelse, utvidet besiktigelse og pause i utbedring

Det vises til deres brev datert 08.04.2026 med erstatningsberegning på kr 102 619 og anmodning om skriftlig bekreftelse fra styret på kontantoppgjør til beboer Herman Bjørn Smith. Styret har gjennomgått saken, og ser behov for å avklare flere forhold før kontantoppgjør kan bekreftes og før utbedring igangsettes.

1. Anmodning om fristforlengelse

Styret ber om forlenget frist for skriftlig bekreftelse av kontantoppgjør. Ny frist foreslås til **15. mai 2026**, slik at forholdene beskrevet nedenfor kan avklares før vedtak fattes.

2. Mistanke om ytterligere fuktskade i overliggende leilighet

Undertegnede er eier av leiligheten over skadestedet. Det er observert forhold som gir grunn til å mistenke at fuktskaden har et større omfang enn det som fremkommer av takstrappport og erstatningsberegning. Dette meldes med dette som utvidelse av saksforholdet på skadenummer 77978515,9, alternativt som ny skadesak dersom Gjensidige mener det er korrekt saksbehandling.

Det bes om at Gjensidige **snarest** tilrettelegger for ny besiktigelse som omfatter både leilighet 5 og leiligheten over, utført av takstmann samt fuktteknisk fagkyndig.

3. Pause i utbedring inntil fukt er målt og skadeårsak er avklart

Styret krever at utbedring i leilighet 5 ikke igangsettes før:

- a) Fuktmåling i konstruksjon (gulv/dekke) er utført og dokumentert under grenseverdi
- b) Skadens årsak er entydig fastslått
- c) Eventuell skade i overliggende leilighet er besiktiget og vurdert

Dersom utbedring igangsettes før dette, risikerer sameiet og beboer at ny parkett legges på utilstrekkelig tørket underlag, og at skaden gjenoppstår. Styret kan ikke bekrefte kontantoppgjør under en slik forutsetning.

4. Spørsmål til erstatningsberegningen

Styret ber om skriftlig svar på følgende punkter før kontantoppgjør kan bekreftes:

- a) Er himlingen i stue/kjøkken påvist skadet i takstrapporten, og i så fall på hvilken måte? Kalkylen inneholder full maling av himling på 56 m² (vask, grunning, 2 strøk) med samlet arbeidsomfang på ca. 30 timer.
- b) Hva er begrunnelsen for arbeidspost «Håndtering av løvsøre» på 12 timer 43 minutter?
- c) Posten «Tildekking av innbo/løvsøre» er lagt inn tre separate steder i kalkylen. Styret ber om bekreftelse på at dette ikke er dobbeltbokføring, samt dokumentasjon for begrunnelsen om daglig fjerning.
- d) Hvilken parkett-kvalitet lå i leiligheten før skaden, og er valgt materiale (OPUS Parkett Eik 3-stav matt 215) av tilsvarende kvalitet?

5. Habilitetsforhold i styret

Styret gjør oppmerksom på at sameiet har to styremedlemmer. Skadelidte Herman Bjørn Smith er styremedlem, og undertegnede styreformann er eier av overliggende leilighet. Dersom det viser seg at skaden har opphav i overliggende leilighet, vil begge styremedlemmer være inhabile i styrets behandling av saken. Styret forbeholder seg retten til å innkalle til ekstraordinær sameiermøte for valg av sette styre, eller å la forretningsfører (Obos) forestå behandlingen.

6. Oppsummering av anmodninger

1. Forlenget frist for bekreftelse av kontantoppgjør til 15. mai 2026
2. Ny besiktigelse med fuktmåling av leilighet 5 og overliggende leilighet
3. Pause i utbedring inntil fukt er målt og skadeårsak er avklart
4. Skriftlige svar på punktene a–d i avsnitt 4
5. Registrering av utvidet/ny skade i overliggende leilighet

Styret ser frem til rask tilbakemelding og stiller seg til disposisjon for nærmere dialog.

Med vennlig hilsen

Christian Kolderup
Styreformann
Eierseksjonssameiet Bestum Te.

Kopi: Obos (forretningsfører) — snr 3988