

SVAR TIL KONTROLLUTVALGET – 160523

KD vil starte med ei orientering om skadesaken ved Løkken kulturhus:

Skade (tilbakeslag kloakk) oppsto medio januar 2022 forårsaket av «GYDA», og ble meldt inn til forsikringsselskapet KLP. Samtidig startet vi selv nødvendig «førstehjelp». Tilbakemelding fra KLP om at dette er en forsikrings sak ble mottatt 31.1.22. Omfang: Garderobeanlegg og vrimleareal i kjeller, samt noen mindre skader i Malmstua. Totalt ca 850 m2 berørt. Hele bygget foreløpig stengt ut mars 2022, grunnet fare for bakteriell smitte i bygget. Orientert om dette i media, samt sendt epost til lag og foreninger. Deler av bygget (Storsalen) åpnet igjen rett etter påska, men svømmehall og garderobeanlegg ble holdt stengt videre.

KLP benytter firmaet TOGIN AS for oppfølging av riving/sanering og gjenoppbygging av skadet område.

Riving og sanering:

Uttørking startet, og ble forutsett å vare flere uker før gjenoppbygging kunne komme i gang.

Togin sto for oppfølging av sanering etter skaden, og disse arbeidene startet 23.05.22. Antatt varighet av sanerings- og gjenoppbyggingsarbeider på dette tidspunkt ble antydning til årsskiftet 2022/2023.

Etter rivingsarbeidene ble det avdekket at deler av gulvet i bygget var konstruert med plast mot grunnen før det var lagt isolasjon og støpt på platedekke. Vann/fukt var dermed innelåst i underliggende isolasjon, og medførte en lengre tørkeprosess enn først antatt. Metode for uttørking var å blåse varm luft under gulvet. Det ble tatt ukentlige fuktprøver i en periode, og det syntes klart at det ville ta lang tid før gjenoppbygging kunne starte.

Utvendige arbeider:

Samtidig med uttørking og forsikrings sak, monterte Orkland kommune tilbakeslagsventil på avløpsledning for å unngå tilsvarende inntrengning/ tilbakeslag senere.

Sluk- og rørarbeider:

Alle sluker i dusjanleggene viste seg å være bortimot helt ødelagte, og det var klart at bunnledningene måtte renoveres samtidig med at sluker ble skiftet. Dette er en skade som ikke dekkes av forsikring, og er derfor finansiert av Orkland kommune. Estimerte kostnader for dette tilsa at det måtte avholdes anbudskonkurranse (offentlig anskaffelse), og TOGIN ble kontrahert for å stå

for beskrivelse av arbeider, anbudsinnhenting og prosjektoppfølgning. Start arbeider: 17.02.23, og ferdig 21.03.23.

Under arbeidets gang ble det også blitt avdekket flere skader som må tas før planlagt gjenoppbygging starter.

Gjenoppbygging etter vannskade:

TOGIN har stått for disse arbeidene. Dette har omfattet tilbudsbeskrivelse, kontrahering entreprenør, og byggeledelse.

Tilbudsåpning: 20.2.23, start fysiske arbeider 27.03.23 med antatt overtakelse 23.07.23.

Kontrollutvalget ber kommunedirektøren om en orientering om Løkken kulturhus,

orienteringen gis på kontrollutvalgets møte 16.05.2023.

Kontrollutvalget ber om orientering om følgende:

Har kommunen gode rutiner for oppfølging av skadesaker i kommunale bygg? o Herunder informasjonsflyt til politiske utvalg

Vi mener ja.

Når en skadesak dukker opp, blir alltid vårt forsikringsselskap kontaktet, og skaderapport blir utarbeidet. Dersom skaden er dekket av vårt selskap er det vanlig at forsikringsselskapet står for nødvendige arbeider, og kontraherer selv et firma for dette. Dette er også ønskelig for oss med tanke på fremtidige reklamasjoner og garantier for utført arbeid. Vi har imidlertid liten innflytelse på bl a fremdrift av arbeider når forsikringsselskapet «eier» oppdraget.

Informasjon til berørte parter er vårt ansvar.

Ble disse rutinene fulgt her?

Det er orientert om status ved ulike tidspunkt og kanaler.

På hjemmesida til Orkland kommune og internt:

14.01.22: Orkland kommunes hjemmeside. Bassenget stengt pga skader under Gyda

24.08.22: Orientering HU Teknikk – status Løkken kulturhus

29.08.22: Orkland kommunes hjemmeside. Ingen åpning av bassenget ved årsskiftet 2022/2023 – mer sannsynlig mars 2023

14.09.22: Befaring med HU kultur i Løkken kulturhus

09.01.23: Orkland kommunes hjemmeside. Kan ikke love åpning av bassenget i april – Tørking tar lenger tid enn forutsatt

18.01.23: Formannskap (bevilget kr 200' til bassenget for ekstra åpningstid)

03.02.23: Orkland kommunes hjemmeside. Stenging over lengre tid, bistår med å skaffe alternative lokaler.

08.02.23: Orientering HU oppvekst

23.2.23: Gikk ut på Orkland kommunes hjemmeside med at kinoforestillinger som normalt, men reduserte toalettfasiliteter.

Denne skadesaken har vært kompleks, med mange involverte parter, og flere «overraskelser» underveis. I så måte kan det ikke sies at dette har vært en «typisk» forsikringssak.

Sett i ettertid mener vi at rutiner er fulgt opp.

Fungerer kommunens forsikringsavtaler i skadesaker godt?

Vi mener ja.

Kontakten med forsikringsselskap når slike ting skjer, er god, og det gjelder også informasjonen vi mottar når det gjelder saksgang. Det samme sies også når det gjelder hvilket firma som blir kontrahert av forsikringsselskapet for å følge opp en sak.

Har man fra kommunens side bidratt til at arbeidet i Løkken kulturhus tar lenger tid enn nødvendig?

Vi mener nei.

Som tidligere nevnt har dette vært en kompleks sak, og ikke helt enkelt å forutse hva som kunne skjule seg under f.eks. betonggulvet i kjelleren. Også omfanget av skadene har vært såpass store at vi har måttet holde oss til Lov om offentlige anskaffelser. Dette betyr at bestemte regler skal følges med tanke på kunngjøringstid, karenstid og klagefrist. (3 kontrakter: Sanering(FS), Utbedringer (OK), gjenoppbygging(FS/ OK))

Som også nevnt over er det forsikringsselskapet selv (ved sitt innleide firma) som er «eier» av forsikringssaken. Dette betyr at vi som forsikringstaker vil ha mindre innflytelse på arbeider som startes eller er i gang.

Er det noe man kan gjøre bedre ved senere anledninger?

Det er alltid rom for forbedringer, og det jobber vi kontinuerlig med. I ettertid ser vi at informasjon – både internt og eksternt kunne vært enda noe bedre på enkelte punkter, og vi tar denne erfaringen og lærdommen med oss videre.