**Referat fra beboermøte mandag 9. oktober 2017**

**Status på balkongprosjekter**

**Roy fra Alliero informerer** om at Alliero har hatt en dårlig start på prosjektet. Underleverandør ble sagt opp mot juletider 2016. Videre informerer Roy om at det har vært stor etterspørsel etter aluminiumprofiler. Dessverre er det lengre leveringstid enn beregnet på materialene. Tidsrammen er 8-10 uker. Før rekkverkene kan produseres.

Metallpartner jobber med rammen på rekkverkene, og står ansvarlig for montering av rekkverk, rister og renner. Det gjenstår fortsatt montering flere steder. Alliero forklarer at Metalpartner sine leverandører er forsinket. Ikke Metalpartner selv. Sapa har store forsinkelser i hele Europa. De leverer materialer til Metalpartner. Alliero presiserer at flisene er lagt av faglig kompetente arbeidere.

Stillasen i Elgtråkket 11 A og 11 B vil bli stående noe lengre enn beregnet. Bakgrunnen for det er sikkerhet. Flisleggingen i Elgtråkket 11 er godt i gang. Det har vært noe forsinkelser. Tidsrammer utgjør 3-4 måneder. Da det har kommet noe tilleggsarbeid med platene på Elgtråkket 9 og Elgtråkket 11. Overlevering av prosjektet er satt til 22. november 2017. Da skal Alliero ha avsluttet sitt arbeid i Bjørnefaret borettslaget. Alliero mener at 22. november er oppnåelig til tross for forsinkelser.

Styret beklager, og har full forståelse for at det har vært en påkjenning for beboere i prosjekt perioden. Det å gjennomføre et større prosjekt på så kort tid er allikevel ekstremt bra. Prosjektet har strekt seg over en 2- års periode.

**Kyrre Andersen, vår prosjektleder** informerer om at vi er i en avslutningsfase. Det som har preget prosjektet i løpet av prosessen har vært fremdriften. Løsninger og kvalitet har uansett vært optimalt og opp til forventningene.

Beboere vil motta en evalueringsskjema for å vurdere og evaluere prosjektet. Evalueringsskjema på prosjektet vil bli delt ut til alle beboere fortløpende etter overleveringen. Styret og Kyrre Andersen presiserer at vi er avhengig av beboers tilbakemelder for å fange opp alle feil og mangler. Er du usikker, skriv det opp på evalueringsskjema uansett. Det er viktig at beboere er så konkret som mulig. Målsettingen er å fange evt. feil på balkongen. Da overtagelse er satt til 22. november 2017. Det betyr at forsikringer og kontrakten oppheves. Da går Bjørnefaret borettslag inn i en reklamasjonsperiode. Det vil bli lagt opp til en god evaluerings og prosess for saksbehandling i reklamasjonsperioden. Alle evalueringsskjemaer vil bli gått grundig i gjennom. Alle henvendelser skal sendes skriftlig til styret og merkes med: navn, andel, adresse, og en kort og konkret beskrivelse av utfordringen. Etter reklamasjonsperioden vil det komme en ny evalueringsperiode.

Alle utbedringer av arbeid vil bli utført utenifra. Ved gjennomgående feil vil styret i samarbeid med vår prosjektleder Kyrre Andersen og Alliero sette opp en konkret arbeidsbeskrivelse for å finne den beste løsningen på evt. utfordringer. Styret vil gjerne ha en tilbakemelding på synlige feil. Eller en flis er løs, skjevheter, maling som flasser av etc.

Styreleder informerer om at Bjørnefaret borettslag har 11,3 millioner på bok per 09.10.17. 4,9 millioner gjenstår som ikke er utbetalt for prosjektet. 51,6 mill. er den totale kostnad på hele prosjektet. Markiser er beregnet til 5 millioner. Bjørnefaret borettslag vil da sitte igjen med 2,6 millioner etter at alle kostnader er betalt. Ca. 3,3 millioner i overskudd ved utgangen av 2017. I 2018 har Bjørnefaret borettslag 5 millioner som kan brukes til videre rehabilitering.

Alliero har hatt god kontroll over kvalitet. Borettslaget har ikke tapt penger på at underentreprenør ble trukket like før jul.

**Status dørsaken:**

Alle testdører ble ferdig montert i løpet av september 2017. Aas & Nordahl har gjennom hele prosessen avslått ansvaret. 22. september 2017 var det planleggingsmøte i retten. Aas & Nordahl ønsker å prøve rettsmekling i første omgang som er 3. jan.2018.

11.juni 2018 er datoen for selve rettsaken. Det er allerede blitt lagd en vitneliste. Rettsaken handler kun om hvem som skal dekke kostnader for å montere nye dører. Total kostnad for dørene er 1,8 millioner. Aas & Nordahl har både rett og plikt til å utbedre feil. Styret har levert krav på egenskapene på dør. Aas & Nordahl har ikke fulgt monteringsanvisningen. Monteringsanvisninger sier noe hvilke krav/ kriterier som må oppfylles for at denne typen døren skulle fungere.

Det vil bli utarbeidet og foretatt en evaluering av testdørene som allerede er montert. Etter evalueringen av testdørene vil borettslaget bytte alle dører fortløpende, og diskutere om regningen i etterkant. Dørene skal være i henhold til forskriftene. Sintef er koblet inn i prosessen. Styreleder undersøker hvordan forsikringene i borettslaget virker ettersom nåværende dørene ikke er like tette som forventet.

Styret kaller inn til et nytt beboermøte når prosjektet er avsluttet. Styret ber beboere om at innspill til neste møte sendes per epost, slik at styret kan snakke om detaljert om saker beboere brenner for.