

## Referat fra beboermøter på Sælen skole

**Man 30.01 kl. 18.00:** Beboere i høyblokkene TN 9 og 45, på musikkrommet

**Tilstede fra styret:** Trond Helle, Sverre Strømmen, Arve Carlsen og Knut Stølås,

**Fra BOB:** Kenneth Jansen og Johnny Fossheim

**Beboere:** 83 stk.

**Tirs 31.01 kl. 18.00:** Beboere i lavblokkene på C-området, på musikkrommet

**Tilstede fra styret:** Trond Helle, Arve Carlsen, Tonje Lerøy og Knut Stølås,

**Fra BOB:** Kenneth Jansen og Johnny Fossheim

**Beboere:** 91 stk.

**Ons 01.02 kl. 18.00:** Beboere A- og B-området, i gymsalen, inngang fra øvre plass

**Tilstede fra styret:** Trond Helle, Arve Carlsen, Sverre Strømmen, Geir Olsen og Knut Stølås,

**Fra BOB:** Kenneth Jansen og Johnny Fossheim

**Beboere:** 93 stk.

1. Velkommen og presentasjon ved styreleder Trond Helle  
Referat og vist presentasjon blir lagt ut på hjemmesiden og kan fås på styrekontoret.
2. Utgangspunkt – store lekkasjer i høyblokkene, forsikringsselskapet hevet egenandelen til 200 000 kr pr. skade i høyblokkene med pålegg om å gjøre noe, ellers ingen forsikring.  
Rørprøver ble tatt og sendt til Sintef – dårlige resultat: Ingen/ svært kort restlevetid i høyblokkene, ca. 3 år i lavblokkene.  
Vannsjekk gjennomført av BOB viste at mange bad har dårlige sluker og var i dårlig stand.  
Konklusjon: Alle rør – både vann og avløpsrør – i borettslaget må skiftes
3. Kenneth Jansen redegjorde for tilstanden og hva som bør gjøres. Dårlige rør + mange dårlige sluker/ bad. Så gikk han gjennom videre arbeid og saksgang.  
Balansert ventilasjon er også en del av prosjektet – dagens ventilasjon (mekanisk avtrekk) fungerer dårlig, varme trekkes ut av leiligheten. Vil være fornuftig og kostnadsbesparende å gjøre dette samtidig som alle rørene skiftes.  
Valg av løsning og entreprenør – to hovedalternativer:  
1) Anbud: Prosjektering, lang tid, dyr prosess, mange uforutsette ting kommer og medfører ekstraregninger.  
2) Samspillsentreprise – Entreprenør, byggherre og rådgiver sammen.  
Anbud som gjennomgås og kontrolleres av BOB og uavhengig 3.part valgt ut fra anbud – Multiconsult. Priser og løsninger kontrolleres.  
Totalentreprise – totalansvar, entreprenøren har ansvaret for alt.  
Valg av kvalifiserte entreprenør: Erfaring, rykte, økonomisk soliditet, KS, HMS, beboerkontakt, logistikk, kapasitet, gjennomføringsevne  
Gjennomgang av prosjektet ved Kenneth Jansen, BOB – se presentasjon  
Inklusiv i prisen er alle vannrør og avløpsrør i alle leiligheter, i alle stammer og i alle kjellere + stoppekraner i alle leiligheter og kjellere.  
Noen spørsmål fra salen tirsdag og onsdag om hvorfor ikke flere anbud var innhentet.

4. Videre beboermøter og ekstraordinær generalforsamling –  
**NB! Datoer justert i forhold til det som ble opplyst på møtene mandag og tirsdag pga. at BOB og Multiconsult skal få gjort kontrollarbeidet sitt ferdig.**
- 1) Mandag 06.03 kl. 18.00: Beboere i høyblokkene TN 9 og 45, på musikkrommet
  - 2) Tirsdag 07.03 kl. 18.00: Beboere i lavblokkene på C-området, på musikkrommet
  - 3) Onsdag 08.03 kl. 18.00: Beboere A- og B-området, på musikkrommet.
- Før disse beboermøtene vil AOG ha kommet med konkret tilbud med løsninger og priser. BOB og Multiconsult vil så ha gjennomgått og kvalitetssikret disse og kommet med sin anbefaling til styret. På beboermøtene vil de begge redegjøre for arbeidet sitt. I tillegg vil AOG møte og presentere konkret løsningsforslag, hvis deres tilbud blir anbefalt av BOB og Multiconsult.
- 4) Onsdag 22.03 kl. 18.00: Ekstraordinær generalforsamling, i gymsalen
5. Spørsmål fra salen:
- *Vil fellesutgiftene øke mer i 2017? Nei.*
  - *Blir bad tilbakeført? Ja.*
  - *Ønske om info om prosessen på hjemmesiden. Det vil det.*
  - *Vil de som har gjort ekstra få igjen dette?  
Urettferdig hvis de som ikke har gjort noe med badene sine skal få det samme som de som har pusset opp. Styret har ennå ikke tatt stilling til dette.*
  - *Hvor lenge vil arbeidet ta i en leilighet? Slik det ser ut nå – 4 uker.*
  - *Hvorfor installere balansert ventilasjon nå? Det gamle mekaniske avtrekket fungerer dårlig, og det vil være fordelaktig å installeres nytt i samtidig som rørrehabiliteringen foretas.*
  - *Med balansert ventilasjon vil dårlig inneluft, og fukt på bad og matlukt fra naboer forsvinne ifølge borettslag som har installert balansert ventilasjon*
  - *Må si ja til balansert ventilasjon! Beboere som har bodd i Tjernet der det nå er installert.*
  - *Hva koster det å installere balansert ventilasjon? Legges frem på neste beboermøte.*

Knut Stølås  
Referent