

**Fra:** Thale Scheie <thale.scheie@obos.no>  
**Sendt:** onsdag 31. mai 2023 14:41  
**Til:** styret@bertramjordet.no  
**Kopi:** prosjekt@bertramjordet.no; Bertramjordet brl\_Oddvar Hansen; Per Andersen; Hans Kristian Aamodt; Kari Sivertsen; Steffen Røgeberg; Gitte Bjerkelund  
**Emne:** Bertramjordet BRL - Borettslagets representanter i prosjektet

Til styret i Bertramjordet BRL

I byggemøte den 30.05.23 i forbindelse med pågående rehabiliteringsprosjekt i rekkehusene, informerte styreleder om planlagt ekstraordinær generalforsamling den 13.06.23. Vi forstår det slik at det er fremmet forslag fra beboere om utskifting av dagens styreleder med ekstern styreleder. Det ble videre opplyst at Oddvar Hansens engasjement som borettslagets medarbeider i prosjektet, vil bli foreslått avsluttet.

OBOS Prosjekt er engasjert som prosjekt- og byggeleder i prosjektet og vi har bistått borettslaget med prosjektadministrasjon siden oppstarten av første rehabiliteringsprosjekt i nr. 63/64, høsten 2019. Borettslaget har deretter gjennomført tilsvarende rehabilitering- og energieffektiviseringstiltak for hele bygningsmassen i 3 etapper: de øvrige 3 blokkene i perioden 2021-22 og rekkehusbebyggelsen i pågående prosjektperiode 2022-24.

DVS Entreprenør AS har vært ansvarlig utførende for samtlige 3 prosjekter.

Fra før inngåelse av kontrakt, har det vært lagt stor vekt på fordelene ved mest mulig kontinuitet i valg av representanter fra de ulike partene. Dette har betydning for kommunikasjon, koordinering og fremdrift i prosjektet. Rekkehusprosjektet er i all hovedsak en fortsettelse av tidligere rehabiliteringsprosjekt i blokkene og bygger på de samme, godt etablerte løsninger og rutiner som tidligere. I tillegg har rekkehusene særegne problemstillinger, først og fremst knyttet til fuktproblematikk, samt til gjennomføring av enkelte påbygg og tilbygg i tråd med ny reguleringsplan.

Fra borettslaget sin side, er kjennskap til prosjektet, kunnskap om bygningsmessige forhold, tidligere fuktproblematikk og til beboerne vesentlig for gjennomføringen. Borettslagets valg om å la tidligere styreleder Oddvar Hansen ta del i prosjektgruppen sammen med styrets representanter, var derfor en stor fordel for prosjektet. I tillegg til ovenfor nevnte punkter, gjelder dette også den praktiske mulighet til daglig oppfølging fra byggherre sin side mtp. deltakelse i møter og befaringer på dagtid, oppfølging av diverse leveranser knyttet til prosjektet, men som ikke er del DVS sin leveranse, som vaktmesterbistand, radonhåndtering, ventilasjon, rørarbeider, varmestyringsprosjekt og koordinering av disse.

Borettslagets styre fikk ny sammensetning i årets generalforsamling. Det har deretter vært avholdt oppstartsmøte med entreprenør, Obos Prosjekt og nytt styre. Vi opplever at ny styreleder nå godt inn i prosjektet og prosessene. Hvis nye endringer i prosjektorganisasjon fra byggherre sin side og brudd i denne kontinuiteten medfører merarbeid fra OBOS Prosjekt sin side, vil vi forbeholde oss retten til å fakturere dette som tilleggsarbeider.

Med vennlig hilsen

**Thale Scheie, Prosjekt- og byggeleder**

**OBOS Prosjekt AS**

Tlf:22865896/92065799



Besøksadresse: Ulvenveien 82E, 0581 Oslo | Postadresse: Pb.6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo

Telefon: 22865500 | [www.obos.no](http://www.obos.no) | [www.obosprosjekt.no](http://www.obosprosjekt.no) | [Bli medlem](#)