

## Referat fra informasjonsmøte M205, Sagene samfunnshus, 27.9.2016

Til stede: Styret M205 v. Styreleder Oddbjørn Hansen, Ellen Lange, Thanuya Sivanantharajah og Ram Gupta, Helge Neraal fra DLA Piper, Steinar Bratlie fra Ingeniørkonsult.

Referent: Ram Gupta.

Varighet: kl. 19:00-20:45.

Rundt 40 beboere var til stede på møtet.

### AGENDA:

- Styreleder åpner
- Helge Neraal om status i saken
- Steinar Bratlie om økonomien
- Spørsmål fra salen

### REFERAT:

**Styreleder Oddbjørn Hansen** informerte om hensikten med dagens møte: Innkalt etter ønske fra aksjonærene under vårens generalforsamling. Hensikten er å informere om status i byggesaken. Møtet skal ikke gjøre vedtak.

**Helge Neraal** ga en overordnet innføring og status i saken mht. det byggetekniske og den pågående dialogen med Kruse Smith.

De to største problemstillingene i prosjektet er:

- Manglende ferdigattest på gården fra kommunen. Den underliggende årsaken er at det finnes en rekke bygningsmessige feil. Av disse er setningsskadene i bygget det aller viktigste problemet.
- Garasjeanlegget har ikke brukstillatelse. Kruse Smith (KS) mener anlegget holder god nok stand, men de uavhengige kontrollerende er ikke enige. Dette gjør at gården ikke kan selge og ta parkeringsplassene i bruk. Det ubrukte garasjeanlegget binder opp store midler i prosjektet.

Prosjektet er i dialog med KS siden nyttår 2016 om å finne en løsning for å utbedre de nevnte skadene. Målet er å få utstedt en ferdigattest for bygget. Dialogen er komplisert fordi den involverer flere parter: M205, kommunen, KS.

Vi har fått muntlig tilsagn om at Kruse Smith har en teknisk løsning på setningsproblematikken som kan gjennomføres før sommeren 2017. Vi har ikke fått innsyn i hva løsningen består i. Prosjektet avventer en formell tilbakemelding fra Kruse Smith på hvordan de vil løse problemene.

I dialogen har prosjektet stilt følgende krav til KS

- M205 krever at løsningene fra KS skal føre til at vi får en ferdigattest på bygget.

- M205 mener at KS må bære det fulle ansvaret og risikoen for løsningene de foreslår. KS vil at M205 skal ta et medansvar. Dette kan ikke M205 gå med på, bl.a. fordi løsningen er utarbeidet av KS alene.

Prosjektet har fremmet et forslag til avtale om utbedringstiltak, som vi avventer et konkret svar på fra KS i nærmeste fremtid. Det er samtidig tatt forbehold om at styret/M205 godkjenner forslaget.

På et tidspunkt må prosjektet ta stilling til om vi skal gå for en forhandlet løsning eller voldgift. Spørsmålet vurderes fortløpende. Hittil har vi forsøkt en dialog, men dette forutsetter at dialogen gir snarlige resultater.

**Steinar Bratlie** orienterte om hovedpunktene i prosjektets økonomi

**Spørsmål fra salen:** De viktigste berørte temaene i spørsmål fra salen var:

- Om garasjen
- KS taktikk og posisjon
- Bygningstekniske spørsmål
- Kontroller og befaringer
- Mangler

Møtet avsluttet med at vi ble enige om å innkalle til et nytt informasjonsmøte på 3-4 måneders sikt. I utgangspunktet planlegges det nye informasjonsmøtet i januar 2017, men det kan bli endret avhengig av utviklingen i kommunikasjonen med KS. På møtet vil det blant annet bli en presentasjon av prosjektets samlede økonomi. Styreleder understreket at styret fortsatt vil legge vekt på god informasjon til aksjonærene.