

Informasjonsmøte - oppsummering

Informasjonsmøte for beboerne ble avholdt 24. November, kl 18-20, på Edlandshuset med følgende agenda.

1. Presentasjon av styret
2. Presentasjon av beboerinitiativet
3. Tid for spørsmål og diskusjon

Begge presentasjonene kan leses på: <https://rosenli.no/infoskriv/>

Mellom 60 og 70 beboere deltok på informasjonsmøtet om balkongprosjektet i Edlandshuset 24. november 2025. Møteleder Milena Suboticki orienterte først om kjøreregler for møtet, styreleder Inger Elvik presenterte hovedpunktene i styrets skriftlige materiale som var delt ut før møtet. De andre styremedlemmene (Tonje F. Aase, Magnus Hugaasen og Bjørn Romsbotn var også til stede.

Deretter presenterte beboerinitiativet ved Oddny Haugland, Ragnhild Vestrheim og Ivar Blikø spørsmål og innvendinger mot prosjektet. Pål Hesselberg viste hvordan lysforholdene kan bli påvirket ved en eventuell utvidelse av balkongene, og at det selv om lysforholdene vil tilfredsstille krav i TEK 17 likevel vil kunne ha en negativ innvirkning på boforholdene.

Advokat Kristine Edvardsen fra Bate var til stede og svarte på spørsmål rundt de juridiske forholdene.

I og i etterkant av møtet har det blitt løftet flere spørsmål som vi vil prøve å besvare:

1. støy og støv i byggeperioden,
Svar: Når det gjelder støv så plastrer man hele veggen med vinduer og balkongdør slik at det ikke kommer støv eller betongsøl på veggen. Man bruker så vann når man skjærer betongen som binder største delen av svevestøvet, men det blir en del betongvann som i sin tur blir spylt av etter hvert som kappingen blir ferdig. Det kan bli en del støy knyttet til kutting og boring i betong.
2. Hvordan vil evakuering fungere når terrassene er stengt?
Svar: Dette vil det bli vurdert i planleggingen av prosjektet.
3. Krav til høyde på en eventuell ny brystning som vil redusere utsikten og at to håndløpere ikke ville være klatresikkert,
Svar: Styret er enig i at ved en eventuell utvidelse og montering av to håndledere over brystningen kan utsikten bli redusert, og at det må tas

hensyn til klatresikkerheten på rekkverket. Det kan være mulig å ha tynnere løpere, eller vende de slik at de stenger minst mulig, dersom kommunen godkjenner to håndløpere.

4. Hva med tilstanden på betongen

Svar: Styret har lagt til grunn vurderingen fra Multiconsult om at betongen i hovedsak er i god stand.

5. Beløpene som er mottatt i tilbud fra Balco er de som vil være gjeldende dersom det blir vedtatt å gå videre med Balco og utvidelse av balkonger

Svar: Dersom det blir vedtatt å gå videre med Balco om en utvidelse vil gjeldende tilbud bli gjennomgått på nytt.

6. Kostnad ved reklamasjoner – vil disse tilfalle borettslaget og vil de i så fall fordeles på hele borettslaget?

Svar: Hvorvidt en eventuell reklamasjon på utvidelsen skal belastes på samme måte som kostnadene ved utvidelsen må avklares juridisk før en eventuell kontraktsinngåelse.

7. Er den signert elektronisk av Balco og et styremedlem for borettslaget?

Svar: Nei det er kun det eksemplaret vi har, med styreleder sin signatur.

8. Har Balco benyttet eksterne rådgivere til juridisk, økonomisk eller arkitektonisk bistand? Ligger det her en latent kostnad for borettslaget også dersom det ikke fortsettes et samarbeid med Balco?

Svar: Avtalen er klar på at ved bruk av eksterne rådgivere skal partene enes om dette i forkant av at rådgiverne tiltransporteres. Vi har verken inngått avtale eller fått noe økonomisk krav av om dette.

Annet:

1. Spørsmål om tilstandsrapport på innglassingen. Hvis vi beboerne sier nei til utvidelse, må alt byttes eller kan man gjøre forbedringer på eksisterende innglassing?
2. Hva er tilstand på balkongen i resten av blokken?
3. Når vil oppgradering av inngangspartiene i Digranesveien skje?
4. Oversikt over andre vedlikeholdsbehov.

Svar: Borettslaget har en avtale med Bate om en vedlikeholdsplan som revideres hvert tredje år. Dette skal etter planen gjøres i 2026. Disse spørsmålene vil bli tatt med i vurderingene.

5. Strøpping av utette rør i inngangspartiene i Digranesveien

Svar: budsjetteres for i 2026

6. Utskifting av vinduer i høyblokkene

Svar: Per nå skiftes disse ut etter behov

7. Maling av høyblokkene utvendig ble gjort ca. 2011 (hovedvedlikehold). Varighet ca. 20 år. Da kan en i prinsippet vente med utvendig maling til 2031. Har styret informasjon som tilsier at det må gjøres før?

Svar: Dokumentasjonen som vaktmester har tilgang på tilsier at malingen som ble brukt har en brukstid på 15 år. I vedlikeholdsplanen vår er overflatebehandling av vegg i lavblokkene lagt inn som tiltak i 2022 og vegg i høyblokkene 2024. Videre har vi etterslep når det gjelder overflatebehandling av utvendig treverk i vinduer og dører.