

En gang BORI – alltid BORI!

Boligsameiet Jessheim Hageby 1 var i tre år kunde med driftstjenester levert av BORI. Så droppet styret i sameiet avtalen med ønske om å bruke en annen leverandør. Tre år senere er de igjen tilbake hos BORI med reforhandlet avtale, og får nå levert vesentlig bedre driftstjenester til riktig pris.

Tekst og foto: Frank Karlsen

Fra første dagen i boligsameiene Jessheim Hageby 1 og 2 var BORI på plass med vaktmester, sesongtjenester og renhold. Året for innflytning var 2007 og etter tre år med driftstjenester levert av BORI, var begge styrene i de to sameiene godt fornøyd med utførte vaktmester- og driftstjenester. Litt smårusk i «maskineriet» var det visstnok, men ingenting alvorlig. Likevel valgte boligsameiet Jessheim Hageby 1 ikke å inngå ny 3-årig avtale med BORI, mens Hageby 2 signerte for tre nye år og opprettholder avtalen den dag i dag.

– Det var utbygger av boligprosjektet som hadde valgt BORI som leverandør av driftstjenester. Vi er et stort sameie med 200 leiligheter i Hageby 1 og alt var nytt. For BORIs personell som utførte tjenestene, bød dette selvfølgelig på noen utfordringer, men etter hvert gikk det seg til med vaktmestertjenesten, sesongarbeidet sommer og vinter, renhold og vindusvask. Totalkonseptet passet oss delvis bra, men vi hadde håpet på at vi fikk utført tjenestene uten for mye oppfølging fra styret over arbeid, som i våre øyne ble dårlig eller mangelfullt utført. Vi mente BORI burde vært noe mer selvgående, forteller Thomas Listerud (40), styreleder i Hageby 1 siden dag én. Han er styreleder i et strukturert styre med høy fagkompetanse på mange felt.

Jaktet ny driftsavtale

– Sommeren 2010 planla vi å gå ut i

markedet å finne annen leverandør av driftstjenester. Kanskje kunne det lette vår jobb noe. Vår jobb i styret er et verv som er svært omfattende tatt sameiets størrelse i betraktning. Vi ønsker derfor å bruke minst mulig tid på å følge opp leveranser.

Vi kunne sikkert funnet lokale bedrifter på Jessheim som ville levert hver sin tjeneste med det vi ønsket, men erfaringen fra tiden med BORI var viktig, med en bedrift som leverer en totalpakke. Vi opplevde tidvis kommunikasjonsproblemer med BORI. Vi måtte forholde oss til flere ansatte enn nødvendig, noe som var medårsak til at vi så oss om etter ny leverandør av driftstjenester, innrømmer Listerud og forteller at valget falt på en annen stor totalleverandør. En 3-årig avtale ble inngått og virksomheten tiltrådte 1. januar 2011.

Forlanger optimal funksjonalitet

Styreleder Thomas Listerud har bakgrunn som løytnant i Luftforsvaret, og i senere år jobb i en statlig etat som stiller strenge krav til ordreoppfølging, konstruktiv toveis kommunikasjon og konkrete handlinger. Etter kort tid med den nye leverandøren på driftstjenester fikk han og styret i Hageby 1 erfare hvor kjempestor denne var, og de utfordringer dette innebærer, blant annet mangelfull utførelse av driftstjenestene.

– Etter tre år med misnøye var det over og ut med den nye leverandøren - og vi ønsket igjen å finne en solid aktør vi kunne bli godt fornøyd med. For oss var det nå



enkelt å se sameiets totale behov innen driftstjenester, og hvem i markedet som kunne levere oss dette. BORI er uten tvil en av disse aktørene, mener Listerud.

BORI har et strukturert opplegg for hva de tilbyr og hva de leverer. Det står beskrevet ned til minste detalj og det passer oss bra. Da er det lett å se hva du får og eventuelt hva som ikke blir levert i henhold til avtalen. Vi i styret representerer 200 seksjonseiere i sameiet som skal betale for en tjeneste. Den tjenesten skal leveres til punkt og prikke. Den andre store totalleverandøren tilfredsstilte langt på vei vårt behov, men vi ønsket en leverandør som leverte, totalt sett, et bedre produkt og innehadde en mer lokal tilknytning.

I tillegg betalte vi mer for tjenestene levert av den andre leverandøren sammenliknet med BORI. Økonomi er viktig, og utførelsen av tjenestene og økonomi totalt sett gjorde sitt til at vi igjen ønsket oss en



Styreleder Thomas Listerud er fornøyd med at vakre Hageby 1 forblir vakkert med driftstjenester levert av BORI.

ny leverandør.

Et samstemt styre kontaktet BORI igjen sommeren 2013, ba om et møte og vi fikk sydd sammen et avtaleutkast. Vi fikk det vi ønsket. Ikke minst prismessig kom vi godt ut av det. BORI har en organisasjon og struktur som gjør det enkelt for oss som kunder å komme i kontakt med rett person. Tilbakemeldinger fra oss som kunde blir raskt effektivt og tatt på alvor. Vår nye avtale med BORI har nå eksistert siden 1. januar 2014, og så langt fungerer avtalen meget bra.

Nyetablert Jessheim-avdeling

BORI drifter og forvalter en rekke borettslag og sameier her på Jessheim og Øvre Romerike. Bra for oss og alle andre er deres nyetablerte lokaliteter i umiddelbar nærhet her på Jessheim. Nå skjer det mye bra. Jeg har bare skryt å gi til BORIs driftsavdeling som styrer sitt utegående

serviceteam, inklusive vaktmestere, renholdere og gartnere.

Allerede kort tid etter ny avtaleinngåelse med BORI var driftstjenesten med fagpersonell på befaring i sameiet. De påpekte store mangler. Blant annet påpekte de at mye av gartnerarbeidet var svært mangelfullt utført.

Vårt sameie er et vakkert skue når alt er på stell. Med gartnertjenesten levert fra forrige oppdragsgiver ble virkeligheten en annen. Bare få dager etter BORIs befaring, en sjelden mildværsperiode vinterstid, kom BORIs gartnere og foretok en grundig beskjæring og opprydding i grøntområdet. På to dager la de grunnlaget for en ny og vakker vår- og sommerblomstring i bed og busker i sameiet, forteller Thomas Listerud - en styreleder over middels engasjert i at sameiets seksjonseiere med familier, skal bo bra under ordnede forhold i pene omgivelser.



Nå kan sommeren komme til Hageby 1 på Jessheim.