

Styremøte i Risvolla Borettslag

avholdt i borettslagets styrerom 25.10.2018 kl. 18.00

Til stede: Burkeland Hagestuen Strand
 Osvoll Høvik Kvam

Forfall: Krohg Morken

Fra adm.: Kvam Pedersen

Det var ingen merknader til innkallingen eller sakslisten.

Møtet ble vedtatt beslutningsdyktig.

SAKSLISTE:

Referatsaker:

- a. Protokoll fra styremøte 20.09.18.
- b. Referat fra møte i representantskapet 17.09.18.
- c. Referat fra møte i Mål- og strategiutvalget 25.09.18.
- d. Referat fra møte i Mål- og strategiutvalget 15.10.18.
- e. Referat fra fellesmøte mellom styret og KU 27.09.18.
- f. Referat fra møte i NU A-feltet 11.09.18.
- g. Referat fra møte i NU C-feltet 30.08.18.
- h. Referat fra møte i NU E-feltet 11.09.18.
- i. Referat fra møte i NU F-feltet 03.10.18.
- j. Referat fra allmøte i høyblokka 28.08.18.

Øvrige saker

- | | |
|--------|---|
| 079/18 | Budsjett og fastsettelse av leiesatser 2019 |
| 080/18 | Daglig leders rapport 3. kvartal 2018 |
| 081/18 | Banktjenester for Risvolla Borettslag og spørsmål om rentesikring |
| 082/18 | Tilbud på TV- og fiberleveranse til Risvolla Borettslag |
| 083/18 | Jubileumsberetning for Risvolla Borettslag |
| 084/18 | Klage på avslag om montering av bredere trapp |
| 085/18 | Malingsarbeider 2019- valg av entreprenør |
| 086/18 | Ombygging av kjellerbod |

087/18	Parkerings situasjonen på Risvollan- evaluering
088/18	Tilhengerparkering i Blaklihøgda 1-15
089/18	Innredning av kjellere, kartlegging og videre arbeid
090/18	Mål- og tiltaksplan 2019-2022 for Risvollan Borettslag
091/18	Ladestasjon for el-bil, diverse avklaringer

REFERATSAKER

a. Protokoll fra styremøte 20.09.18

Protokollen ble godkjent.

b. Referat fra møte i representantskapet 17.09.18.

Referatet ble tatt til underretning.

c. Referat fra møte i Mål- og strategiutvalget 25.09.18.

Referatet ble tatt til underretning.

d. Referat fra møte i Mål- og strategiutvalget 15.10.18.

Referatet ble tatt til underretning.

e. Referat fra fellesmøte mellom styret med KU 27.09.18.

Referatet ble tatt til underretning.

f. Referat fra møte i NU A-feltet 11.09.18.

Referatet ble tatt til underretning.

g. Referat fra møte i NU C-feltet 30.08.18.

Referatet ble tatt til underretning.

h. Referat fra møte i NU E-feltet 11.09.18.

Referatet ble tatt til underretning.

i. Referat fra møte i NU F-feltet 03.10.18.

Referatet ble tatt til underretning.

j. Referat fra allmøte i NU Høyblokka 28.08.18.

Referatet ble tatt til underretning.

ØVRIGE SAKER

079/18 BUDSJETT OG FASTSETTELSE AV LEIESATSER 2019

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 0732/10 av 19.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret ber om at budsjett 2019 for Risvollan Borettslag oversendes representantskapet til uttalelse. Frist for uttalelse settes til 15.11.2018.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

080/18 DAGLIG LEDERS RAPPORT 3. KVARTAL 2018

Styret behandlet daglig leders rapport for 3. kvartal 2018.

Innstilling til vedtak:

Daglig leders rapport for 3. kvartal 2018 tas til etterretning.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**081/18 BANKTJENESTER FOR RISVOLLAN BORETTSLAG OG SPØRSMÅL OM
RENTESIKRING**

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 0694/160 AV 03.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret vedtar å beholde flytende rente og tar for øvrig saksfremlegget til orientering.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

082/18 TILBUD PÅ TV- OG FIBERLEVERANSE TIL RISVOLLAN BORETTSLAG

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 07070/622 av 09.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret gir daglig leder fullmakt til å inngå avtale med Canal Digital (Telenor), som totalt sett har gitt det beste tilbudet.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

083/18 JUBILEUMSBERETNING FOR RISVOLLAN BORETTSLAG

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 0705/62 av 09.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret ber administrasjonen søke etter aktuelle kandidater til å bistå med en jubileumsberetning, via borettslagets informasjonskanaler.

Styret ber administrasjonen informere fortløpende om status i kommende styremøter.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

084/18 KLAGE PÅ AVSLAG OM MONTERING AV BREDERE TRAPP- MARIE SØRDALS VEG 1 G

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0706/511G av 09.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret har vurdert klage fra beboer i Marie Søralsv. 1G om remontering av trapp fra enkel til utvidet bredde, jfr e-poster av 20.09 og 24.09.2018.

Etter en samlet vurdering av saken med særlig hensyn til likheten for denne type trapper på Risvollan, og kostnader til eventuelt framtidig vedlikehold, imøtekommes ikke klagen. Administrasjonens tilbakemelding til beboer i e-post av 20.09.2018 fastholdes.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

085/18 MALINGSARBEIDER 2019- VALG AV ENTREPRENØR

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0731/340.10 av 18.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner at Malermester Kjeldsberg får slutføre arbeidene med H1-15, dvs slutføre malingen på H9-15.

Videre godkjenner styret at det inngås avtale med Utgaard AS om malingsarbeider for 2020 på felt H2-20 på vilkår av at kostnadene innarbeides i budsjettet for 2020.

Administrasjonen blir ellers bedt om å søke ytterligere forhandlinger på nevnte priser.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

086/18 OMBYGGING AV KJELLERBODER

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0715/511D av 11.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret opphever vedtak i sak 099/10 fra 25.11.2010. Nytt vedtak blir som følger:

Ombygging av bodarealer i kjeller, fra en fellesbod og to separate boder tillates ikke. Det samme gjelder ombygging av andre typer opprinnelige kjellerboder som deles på 2 leiligheter.

Dersom ombygging/endring allerede er utført, og den ene eller begge partene (eierne av de to leilighetene det gjelder) krever endring, må partene tilbakeføre arealet slik det var opprinnelig, med en fellesbod og to separate boder. Tilkomst til bodene må følge

opprinnelig ordning. Strømføring og låsesylinder (systemlås) må tilpasses og utformes til den enkeltes leilighet.

Kostnader forbundet med slik tilbakeføring inkl. evt kostnader til strøm og lås, er borettslaget uvedkommende.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

087/18 PARKERINGSSITUASJONEN PÅ RISVOLLAN – EVALUERING

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0708/328.2 av 09.10.18.

Uttalelse i e-post fra NU H2-20 v/ Kristian Bendiksen av 22.10.18, ble lagt frem i møtet.

Innstilling til vedtak:

Styret har vurdert innkomne merknader/uttalelser fra de enkelte NU når det gjelder parkeringsordningen/situasjonen på Risvollan. Med bakgrunn i dette vedtar styret å ikke gjøre endringer sett i forhold til dagens situasjon. Det godkjennes derfor å beholde eksisterende ordning med soneparkering og offentlig skilting slik det er nå.

Styret har vurdert dekningsgraden på antall parkeringsplasser sett i forhold til antall leiligheter, som etter kartlegging i 2018 er på 1,51 - som tilfredsstillende.

Administrasjonen blir bedt om å se nærmere på utfordringene rundt hensetting av tilhengere, campingvogner og større bobiler på Risvollan, og hvordan disse sakene eventuelt kan løses. Samt eventuelt forholdet til større arbeidsbiler/lastebiler som også parkeres på Risvollan. Dette kan administrasjonen komme tilbake med ved anledning. Likeledes å vurdere om retningslinjer satt i INFO-håndboken kap. 6.1 med underpunkt som gjelder parkering bør ajourføres eller endres for å få en bedre beskrivelse, bedre avklaring.

Oppretting av egne bilvaskeplasser vurderes det som ikke aktuelt å arbeide videre med.

Der det naturlig ligger til rette for det, kan administrasjonen utføre mindre grep for å få til flere parkeringsplasser for MC/scooter.

Styret anbefaler administrasjonen til å ha god dialog og kontakt med Trondheim Parkering for å iverksette flere og jevnere kontroller på Risvollan.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

088/18 TILHENDERPARKERING I BLAKLIHØGDA 1-15

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0736/510H1-15 av 19.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner at det skiltes for flere biltilhengere oppover fra eksisterende parkering på baksiden av rekkegarasjene i Blaklihøgda 1-15, jfr forslag i kart av 05.10.2018. Administrasjonen avklarer hvor mange plasser det er tilrådelig å etablere. Styret ser ikke behov for at området trenger å opparbeides særskilt.

Plassene vil bli midlertidige inntil det kan bli andre løsninger, eller når det etableres garasjebygg i området slik at tilhengerne må vike for dette. Da må de det gjelder finne andre løsninger, uten at borettslaget forplikter seg til å opparbeide nye plasser for tilhengerne.

Maksimal tillatt lengde på biltilhenger settes til 6 m.

Det må videre gjøres avtale med administrasjonen om hensetting av tilhengere på vanlig måte. Finner administrasjonen det hensiktsmessig å oppdatere/ajourføre retningslinjer i INFO-håndboken kap. 6.1 – ordensregler, under punktene om parkering, utføres dette. Informasjon om eventuelle endringer meddeles beboerne via borettslagets mediekkanaler.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

089/18 INNREDNING AV KJELLERE- KARTLEGGING OG VIDERE ARBEID

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0726/328 av 16.09.18.

Innstilling til vedtak:

1. Styret tar oversikt/rapport fra kartleggingen av alle 4- og 5-roms leiligheter med kjeller som nevnt i tabell av 16.10.2018 i vedlegg 2 til etterretning.
2. Styret ber om at administrasjonen arbeider videre med saken/-e, og komme tilbake med forslag til konkrete tiltak som kan utføres for å redusere kostnader til skadesaker og forsikringssaker ved innredning av kjellerne på Risvollan. Styret ønsker at tiltakene prioriteres.
3. Videre ber styret om at administrasjonen vurderer om det er andre viktige momenter som kan avstedkomme fra denne kartleggingen, når saken fremmes neste gang, jfr det som nevnt i pkt 2.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

090/18 MÅL- OG TILTAKSPLAN 2019-2022 FOR RISVOLLAN BORETTSLAG

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 0737/62 av 22.10.18.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner fremlagte forslag til Mål- og tiltaksplan for perioden 2019-2022.

Mål- og tiltaksplanen oversendes kontaktutvalget og representantskapet til uttalelse.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

091/18 LADESTASJON FOR EL-BIL, DIVERSE AVKLARINGER

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0738/511 av 22.09.18.

Innstilling til vedtak:

Styret omgjør sitt vedtak i sak 077/18 hva angår påslag pr. kWh ved lading av el-bil. Styret vedtar at det ikke skal tas et påslag. Vedtaket for øvrig i sak 077/18 blir stående.

Når infrastrukturen er ferdig utbygd, skal alle eksisterende kontakter tilknyttet parkeringsplassene i garasjene fjernes. Det etableres en felles kontakt for støvsuging m.v. i den enkelte garasje. Denne kan være låsbar.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Trondheim, 25.10.2018

Egil Burkeland

Roger Hagestuen

Martha L. Strand

Gunnar Osvoll

Inge Høvik

Roger Kvam

Henriette H. Kvam
sekretær