

Risvollan Borettslag	Naboutvalget (NU) felt H2-20	Dato:	10.05.2021
Møtetype:	Naboutvalgsmøte	Møtenr.:	2
Møtested:	Administrasjonsbygget, rom Risvold	Ref.:	Sarah D.H.

Status: T = Til stede / F = Forfall / K = Kopi til info / MI = Møtte ikke

Funksjon	Fork	Navn	E-post/faks	Mobil	Status	Sendes	Innkalt neste møte
Leder og kasserer	DS	Dag Hansen Skage	bumgrapes@gmail.com	97131715	T	X	x
Medlem og sekretær	SH	Sarah Dahle Hermanstad	sarahdherm@gmail.com	47305121	T	X	x
Medlem	IF	Ingrun Furuhaug	ingrun.furuhaug@ntnu.no	91897580	T	X	x
Medlem	BT	Bernt Thorsø	bjarneper@hotmail.com		T	X	x
Medlem	FH	Frode Husan	husantrykk@hotmail.com	93081685	T	X	x
Medlem	IH	Ida Sofie Myhr	idasofiemyhr@gmail.com		F	X	x

Distribusjon av referat: Kun pr. e-post til de som er oppgitt ovenfor

Sak nr.	Tekst	Frist/Ansvar
GODKJENNING INNKALLING OG DAGSORDEN		
	<ul style="list-style-type: none">Møteleder: Dag Hansen SkageReferent: Sarah Dahle Hermanstad <p>Dagsorden:</p> <ol style="list-style-type: none">Borettslagets eksteriørBorettslagets grøntområderEventuelt	

SAKER		
1	<p>Borettslagets eksteriør</p> <p>Det legges fram et forslag om å se på retningslinjer for hva den enkelte andelseier har lov å gjøre med uterom og eksteriør på sin leilighet. Dette gjelder alt fra farger på ytterdør, sprosper på vinduer, utbygging av veranda og plattinger, gjerder og rekkverk, skillevegger osv.</p> <p>NU ønsker i større grad å involvere beboerne på feltet i slike diskusjoner. Det ble derfor sendt ut en melding på facebook og blakli.no med ønske om innspill til dagens saker. NU ønsker å fortsette med dette, men med lengre frist for tilbakemeldinger neste gang. Det kom inn ett skriftlig innspill og en del muntlige innspill til NU-medlemmer, som ble tatt med i diskusjonen.</p> <p>Det er enighet om at hele håndboken for Risvollan borettslag trenger en gjennomgang. Eksisterende retningslinjer er utydelig formulert og vanskelig å finne fram til. Flere av reglene er også utdaterte. Et godt eksempel på dette er formuleringen om at det ved fjerning av radiatorer bør brukes en av borettslagets egne rørleggere. Men dette har ikke vært et aktuelt alternativ på mange år.</p>	

Sak nr.	Tekst	Frist/Ansvar
	<p>Flere av retningslinjene bør også oppdateres til en ny standard for 2021. Dette gjelder blant annet retningslinjer for uterom og eksteriør. Ved kontakt med borettslagets administrasjon og ved meldinger gitt i forbindelse med malearbeidene har det blitt referert til begreper som «originale» deler, opprinnelig utforming, standard utforming. Problemet er at ingen ser ut til å vite hva som ligger bak disse begrepene. Det vil ikke lenger være hensiktsmessig å referere tilbake til borettslagets utforming på 1970-tallet. Derfor bør det utformes en ny standard, som gir tydelig beskjed om hva den enkelte beboer har lov til å gjøre, hva som bør søkes om, og hva som eventuelt ikke er lov.</p> <p>Dette bør også sees i sammenheng med hvordan vi ønsker at borettslaget skal se ut i sin helhet i moderne tid. Hva er det som skaper helhet i nabolaget, hva bryter med denne helheten, og hva er med på å vise at borettslaget har levd et langt og innholdsrikt liv?</p> <p>Det bør utarbeides en ny og tydelig standard som fordeler ansvar for vedlikehold mellom borettslaget og den enkelte beboer. Under malearbeidene ble det gitt beskjeder om hva borettslaget ville ta ansvar for å skifte ut av råttent tremateriale og hva de ville male for borettslagets regning, men dette ser ut til å ha blitt fulgt opp i varierende grad. Det bør derfor defineres tydeligere hvilket område borettslaget har ansvar for, og den enkelte andelseier.</p> <p>Det bør også legges mer vekt på hva slags materiale som blir brukt ved utskiftninger av treverk. Det finnes mange eksempler på at beboere har oppdaget materiale av dårlig kvalitet. Kjøp av materiale av dårlig kvalitet vil ikke gagne borettslaget som helhet.</p> <p>Ved å oppdatere og tydeliggjøre retningslinjene vil det gjøre jobben lettere både for administrasjonen og den enkelte beboer. Når hjemmesidene skal forbedres (etter vedtak i generalforsamlingen 03.05.2021) bør alle retningslinjer gjøres mye mer tilgjengelig. Dette finnes det gode eksempler på fra andre borettslag. Det vil være med på å forhindre unødvendig frustrasjon og eventuelt konflikt mellom beboere og administrasjon ved konkrete henvendelser.</p> <p>NU foreslår at hele håndboken på sikt blir gjennomgått. Her vil gjennomgangen av retningslinjer for uterommet utgjøre et delmål. Det handler om å definere de øvre grensene og tydeliggjøre den enkelte beboers spillerom.</p> <p>NU foreslår at det opprettes en arbeidsgruppe med medlemmer fra alle felt, som kan gjennomgå de ulike problemstillingene, og dermed legge fram et forslag for nye retningslinjer. Det bør også legges opp til et møte for beboere, og mulighet for å komme med muntlige og skriftlige innspill.</p> <p>Arbeidsgruppen bør få avklart hva som er dagens standard, gjøre den mer tydelig og tilgjengelig, og samtidig skille ut hva som eventuelt bør endres og moderniseres.</p>	<p>Dag spiller inn forslaget til KU</p>
2	<p>Borettslagets grøntområder</p> <p>NU oppsummerer en rekke problemstillinger angående borettslagets grøntområder som har vært tatt opp tidligere. Dette gjelder blant annet usikkerheten rundt hvem som har ansvar for vedlikeholdet etter at gartneren sluttet, hvilken rolle Hammer planteskole har, hvem som har ansvar for sommervikarene, og som bestemmer hva som skal klippes og hva som skal bevares osv.</p> <p>Det er viktig at beplantning foregår i samarbeid med NU, og at det ikke blir plantet noe på et felt som NU og beboerne får i oppgave å ta vare på, uten at dette er avtalt på forhånd.</p>	

Sak nr.	Tekst	Frist/Ansvar
	<p>I beplantingsplanen som ble vedtatt i 2018 står det at «Vedlikeholds- og skjødselsplan for tiltakene og grøntområdene utarbeides». Men ennå har vi ikke hørt noe mer om denne. NU ønsker at det legges en plan for vedlikehold før nye planteprosjekter gjennomføres.</p> <p>NU ønsker svar på hvem som har ansvaret for grøntområdene i borettslaget, når vedlikeholdsplanen skal være på plass, og hvilken rolle Hammer planteskole har og skal ha i tiden framover.</p>	<p>Dag spiller inn forslaget til KU</p>
3	<p>Eventuelt</p> <p>NU-leder orienterer om igangsetting av malearbeider på feltet. Det er det samme firmaet som skal ferdigstille malearbeidet i år, til tross for dårlige tilbakemeldinger for arbeidet i fjor.</p> <p>NU-leder legger fram forslag om å bruke WhatsApp til å kommunisere med internt i NU, i stedet for mail.</p>	<p>NU-medlemmer sørger for å opprette konto på WhatsApp</p>

Trondheim, 12.05.2021
for **Naboutvalget H2-20**