



Til styret i ØHV

Møtereferat fra forprosjekt VSOP, 9. januar 2020, kl. 1900 i Bydel Alnas møtesenter H2 (Haugerud).

Til stede: Roar Lüthcke, Anders Pilgaard, Arnljot Skaar, Johnny Fagervold, Martin Gåsland, Inger Lise Skogbakken, Torill Skjeggedal, Per Einar Lauritzen

Fravær: Ole-Johan Hildre, Nikolai Sabel

### Saksliste:

Sak 17/2019 Godkjenning av innkallingen og saksliste. Ref. e-post 11. des. og 4. jan. 2020

Sak 18/2019 Kommentarer til siste del av forprosjektet, Åpen runde

Sak 19/2019 Oppsummering og anbefaling for videreføring av Hovedprosjektet

Vedtak: Innkallingen og saksliste ble godkjent.

### Sak 18/2019 **Kommentarer til siste del av forprosjektet, Åpen runde**

- All prosjektdokumentasjon er overlevert til styret og gjelder fortsatt.
- Kommentarene tok utgangspunkt i e-post 11. des. og 4. jan. 2020.
- Det ble antydnet at mye dokumentasjon og mange detaljer kan gjøre det vanskelig for deltakere, utenfor den «indre kjerne», å holde oversikt, og se de sentrale tema i hele prosjektet. Den siste listen over hovedpunkter i framdriften var kjærkommen, og det er ønske om tilsvarende enkelhet i sakenes innhold.  
(Forhåpentligvis gjenspeilet i dette referatet.)
- Den åpne diskusjonsrunden fokuserte de fire hovedpoengene for møtet, nemlig: Erfaringer fra Forprosjektet, Mandat for Hovedprosjektet, Rekruttering til Hovedprosjektet og Framdrift. Flere aktuelle saker ved daglig drift i ØHV ble også nevnt, som; nytt TVBB, årsregnskap 2019, garasjebranner og eget «ladeprosjekt».

Vedtak: Diskusjonen er tatt til orientering, med etterfølgende oppsummering

### Sak 19/2019 **Oppsummering og anbefalinger for videreføring av Hovedprosjektet**

Viktigste grunner til å gjennomføre hele prosjektet er;

- Trivsel, «ØHV – et triveligere sted å bo» ... 😊
- Sørge for bærekraftige rammevilkår for framtidige styredeltagere 😊
- Visjonen og strategien for hele prosjektet synes riktig:  
«Trivsel skapes med en teknisk, praktisk, økonomisk og veldrevet velforening.»
- Det er lett å dele de forskjellige utfordringene i fire grupper;
  - \* det som beboerne (eiere og leietakere) i ØHV bryr seg om i «hverdagen».
  - \* det som angår den «indre drift og administrasjon» i styret, og derunder
  - \* de oppgavene som er naturlig at styret gjør selv, og
  - \* de forskjellige tjenester styret kan «kjøpe» (dugnader eller profesjonelt).
- Hvem eier hva, og hvem har ansvar for hva?
- Hvor langt kan/bør styret legge seg opp i «eiernes mislighold av egne saker»?
- Grenseoppgangen mellom ØHV's ansvar og Eiernes ansvar må defineres tydelig.
- Det er viktig at Styret kan kommunisere direkte med alle eiere og leietakere. Likevel - det er Eierne, medlemmet i ØHV, som er utleier, og som har ansvaret for leietakerens deltakelse i det daglige bofellesskapet.

- De fleste utfordringer kan forebygges med «god kommunikasjon»!  
Modernisering av hjemmesidene form og innhold samt aktiv nyhetsformidling anbefales!

- Vedtak:
- Overnevnte innspill innarbeides i hoved-prosjektplan V2.3 ( → 2.4).
  - Styret utarbeider selv mandat (note 1) for Hovedprosjektet og rekrutterer deltakere.
  - Styret velger selv ny framdriftsplan, ut fra prosjektplan V2.4 og overnevnte innspill. GF våren 2020 er ikke nødvendigvis en «deadline».
  - Styret får utvalgets tillit til å gjennomføre prosjektet internt i styret, med rett til å innhente «ekstern» hjelp ved behov (Utvalget, andre Eiere eller profesjonelt). Eiere fra utvalget i forprosjektet er naturlige «eksterne ressurser».

Møtet ble avsluttet ca. kl. 21:10

Note 1. Ønsket så kort og konsist som mulig.

Note 2. Noen utdrag fra samtale, som vi tar med oss videre:

- Det er slett ikke sikkert at det er nødvendig å endre vedtektene så mye.  
Vedtektene skal regulere «jussen».
- Vi kan forbedre mange misforståelser og forklaringer bl.a. ved å tydeliggjøre ansvars grensene for:
  - Selveier** (egen bolig i eget Gnr./ Bnr.),
  - Sameier** (egen bolig i felles Gnr./ Bnr./ Snr. eller «rekke») (vedr. felles tilførsels- og kloakkledning, felles tak, felles bordkledning, samt tilstrebe likhet med inngangspartier, dører, vinduer og balkonger i rekka),
  - ØHV-sameier** (del-eier i ØHVs eiendommer med egne Gnr./ Bnr.), (vedr. alle felles strøm-kabelanlegg, TV/BB-kabelanlegg, garasjer, veier og fellesområder).  
I tillegg kommer **Styrets** ansvarsområder (objekter og tjenester).
- I tillegg kan hjemmesiden (som i dag) inneholde råd og veiledning om fasader, murer, farger osv.
- En velkomstpamflett på ca. 1 side er en god ide for nye eiere og leietakere. Denne bør også inneholde henvisninger til bestemmelser for parkering, søppelhåndtering, informasjon via medlemspost og ellers til hjemmesiden.

*Eventuelle tillegg, rettinger eller kommentarer til referatet sendes til Roar.*

Referat v/:       Roar Lüthcke / Inger Lise Skogbakken  
For Øvre Haukåsen Velforening

--- o o 0 o o ---