

Styremøte i Risvollan Borettslag

avholdt i borettslagets møterom 18.06.2015 kl. 18.00

Til stede: Burkeland Worren N O Berg Morken Hoel
 Stene Koxvig Ryggvik Slapø
 Glåmbu

Forfall: Estil, Tiller, Sørhøy og Hagestuen

Fra adm.: Pedersen og Kvam

Det var ingen merknader til innkallingen eller sakslisten.

Møtet ble vedtatt beslutningsdyktig.

Møtet ble innledet med en gjennomgang av nytt administrasjonsbygg i 3D av to representanter fra Betonmast.

SAKSLISTE:

Referatsaker:

- a. Protokoll fra styremøte 21.05.15.
- b. Protokoll fra møte i representantskapet 13.05.15.
- c. Referat fra møte i KU 28.04.15.
- d. Referat fra møte i Garasjeutvalget 07.05.15.
- e. Referat fra møte i NU B-feltet 29.04.15.
- f. Referat fra møte i NU B-feltet 03.06.15.
- g. Referat fra møte i NU D-feltet 21.05.15.
- h. Referat fra møte i NU E-feltet 18.05.15.
- i. Referat fra møte i NU G-feltet 19.05.15.

Øvrige saker

037/15 Støyskjermingstiltak

038/15 Friområdeutvalget

- 039/15 Etablering av området for grønnsaksdyrking etc.
- 040/15 Etablering av gangsti og tilbakeføring av uteområdet mellom D8 og D10
- 041/15 Oppfølging av generalforsamlingsvedtak- El-biler
- 042/15 Demontering/flytting og remontering av boder, D10 H og I
- 043/15 Tilbakeføring etter brann- D14, informasjon om fremdrift
- 044/15 Ytterdører
- 045/15 Flytting av kjøkken
- 046/15 Låneavtale mellom Risvollan Borettslag og Risvollan Eiendom AS
- 047/15 Inngåelse av opplæringskontrakt – orienteringssak
- 048/15 Kappede/toppede av trær

REFERATSAKER

a. Protokoll fra styremøte 21.05.15.

Protokollen ble godkjent.

b. Protokoll fra møte i representantskapet 13.05.15

Protokollen ble tatt til underretning.

c. Referat fra møte i KU 28.04.15.

Referatet ble tatt til underretning.

d. Referat fra møte i Garasjeutvalget 07.05.15.

Referatet ble tatt til underretning.

e. Referat fra møte i NU B-feltet 29.04.15.

Referatet ble tatt til underretning.

f. Referat fra møte i NU B-feltet 03.06.15.

Referatet ble tatt til underretning.

g. Referat fra møte i NU D-feltet 21.05.15.

Referatet ble tatt til underretning.

h. Referat fra møte i NU E-feltet 18.05.15.

Referatet ble tatt til underretning.

i. Referat fra møte i NU G-feltet 19.05.15.

Referatet ble tatt til underretning.

ØVRIGE SAKER

037/15 STØYSKJERMINGSTILTAK

Styret behandlet oppfølgingssak etter generalforsamlingsvedtak vedrørende støyskjermingstiltak.

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0286/12 av 28.05.15.

Styret informerte administrasjonen om brev mottatt i saken. Brevet er besvart.

Innstilling til vedtak:

Styret ber administrasjonen få avklart aktuelle strekk på A-feltet (som er mest påkrevet med hensyn til støyreducerende tiltak) og få utarbeidet forslag til tiltak i hht. det som er nevnt i saksutredningen til sak 0286/12, 511A, datert 28.05.15. Styret godkjenner videre at det utarbeides anbudsdokumentasjon med tanke på en totalentreprise i hht. dette og at saken sendes ut på anbud.

Saken legges deretter frem for styret til avgjørelse.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

038/15 FRIOMRÅDEUTVALGET

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0285/701 av 28.05.15.

Innstilling til vedtak:

Styret tar fremlagte informasjon om arbeid med /av Friområdeutvalget i hht. vedtak i styremøte 18.02.10., sak 10/10, til etterretning. Med bakgrunn i dette oppløses eksisterende Friområdeutvalg fra vedtaksdato. Medlemmene takkes for arbeidet og informeres om vedtaket.

For saker av større karakter og/eller ved behov, bes administrasjonen samarbeide med de enkelte NU.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

039/15 ETABLERING AV OMRÅDE FOR GRØNNSAKSDYRNING ETC.

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0296/511F av 03.06.15.

Innstilling til vedtak:

Forespørselen/tiltaket om etablering av område for grønnsaksdyrking ved F12F avslås med bakgrunn i at det ikke er ønskelig å benytte borettslagets friområder til dette. Våre friområder skal være tilgjengelig for alle.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**040/15 ETABLERING AV GANGSTI OG TILBAKEFØRING AV UTEOMRÅDET
MELLOM D8 OG D10**

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0295/511D av 03.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret avslår forslag til utførelse/løsning for oppføring av mur som krevet i brev av 26.05.15. fra beboerne i D10. Avslaget begrunnes med at utforming/løsning til etablering av gangsti med mur i området i hht. løsning nr. 1 ,er den rimeligste og beste egnete løsningen i området.

Styret avslår ellers øvrige krav fra beboerne i D10 nevnt i brev av 26.05.15. Avslaget gjøres med bakgrunn i gjeldende praksis.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

041/15 OPPFØLGNING AV GENERALFORSAMLINGSVEDTAK, EL-BILER

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP0301/514 av 09.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner at antall ladepunkt i hht rapport fra Sweco Norge AS, datert 08.06.2015 legges til grunn for videre søknad om installering for lading av EL-biler i hver garasje, inntil evt. utvidelse av kapasitet blir iverksatt.

Videre ber styret om at det i budsjettarbeidet for kommende år, avsettes midler til oppgradering av de el-anleggene vi har i fellesgarasjene, etter nærmere utregning og vurdering av behov og kapasitet.

Ordningen med avlesing av forbruk trår i kraft fra 01.01.2016 og avlesing utføres halvårlig, med avlesing pr 30.06 og 31.12, og faktura sendes ut i hht. avlesing.

Det godkjennes et administrasjonsgebyr for hver avlesing/fakturautsending på kr 150 pr. gang, dvs. kr 300 pr år (dette tilsvarer kr 25 pr mnd) og kommer i tillegg til forbruket. Kostnader for forbruket, dvs. kostnad pr kWh beregnes og godkjennes i budsjettet for gjeldende år.

Dersom det er beboere som ønsker å koble fra eksisterende uttak, godkjenner styret dette, men da må uttaket kobles fra, og kostnader til dette tilfaller beboer (søker).

De som har uttak i dag og som ønsker å få montert måler, bekoster dette selv og faktureres etter faktisk bruk. I motsatt fall faktureres man etter de satser som til enhver tid er gjeldende. Etablering av nye uttak med måler bekostes av den enkelte.

Styret ber administrasjonen tilbakebetale differansen mellom det som er innbetalt og faktisk bruk til de som har uttak på E-feltet.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**042/15 DEMONTERING / FLYTTING OG REMONTERING AV BODER,
D10 H OG I**

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0290/511D av 01.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret avslår forslag til utforming av boder, jfr. brev fra beboerne i Asbjørn Øveråsv. 10 H og I, datert 04.03.2015 og 08.05.2015. Avslaget er begrunnet med utforming av boder i hht. gjeldende praksis i lignende saker.

Styret godkjenner imidlertid at det monteres (bygges) en ny bod tilsvarende ordinære dobbeltboder på Risvollan i hht. det som er nevnt i saksutredningen til sak 290/511D av 01.06.2015.

Rivning av eksisterende bod m/utstyr, kan om ønskelig, utføres av beboerne i D10 H og I for å kunne ta vare på det materiell/utstyr som kan benyttes (el-arbeider må utføres av et autorisert firma). Dette må i så fall avklares i god tid.

Dernest godkjenner styret at tilsvarende ordinært elektrisk anlegg (lys på/i utebod og bryter) monteres. Dersom ytterligere elektrisk opplegg er ønskelig, må dette bekostes av beboerne, og monteres utenom det som tilligger borettslaget, dvs. monteres ut fra beboernes leilighet.

Styret gir administrasjonen fullmakt til å avgjøre/avklare/godkjenne et eventuelt tilbygg til boden/-e, som i så fall må utføres og bekostes av beboerne.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**043/15 TILBAKEFØRING ETTER BRANN – D14, INFORMASJON OM
FREMDRIFT**

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0307/32 av 09.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret tar fremlagte informasjon i sak LP 0307/32 til etterretning.

Videre godkjenner styret at de resterende leilighetene i D14 får tilsvarende utføring av rømningsforholdene/tiltak som det som gjøres som følge av tilbakeføring av brannleilighetene.

Når dette arbeidet (D14) er slutført, legges det frem en sak for styret om utforming, kostnader og prioritering/gjennomføring av brann- og rømningstiltak for aktuelle bygg i hht. det som er godkjent av bygnings- og brannmyndighetene.

Styret ber om at det settes av midler til gjennomføring av aktuelle tiltak i budsjettet fremover i hht. en prioriterings- og gjennomføringsplan.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

044/15 YTTERDØRER

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0308/32 av 10.06.15.

Det var enighet i styret om ikke å skifte ut samtlige ytterdører i borettslaget da dette er en betydelig kostnad. Dette må utføres som ledd i en mer langsiktig plan.

Beboerne bør oppfordres til å vedlikeholde ytterdørene, enten ved å olje eller male dem. Dette for å kunne beholde eksisterende dører så lenge som mulig.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner innkjøp av nye ytterdører av typen: Jeldwen Barents, brannklasse B30, standard lys farge med utvendig sparkeplate av stål.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

045/15 FLYTTING AV KJØKKEN

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0315/511B av 16.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner flytting av kjøkken, jfr. søknad i e-post av 29.05.2015 på følgende vilkår:

- Rørføringene må gå (finnes) der søker nevner at de finnes (i trappeløpet), noe som en autorisert rørlegger må bekrefte.
- Ved avstenging/demontering av eksisterende rørsystem og arbeider forbundet med ny installering må det monteres aquastopp og gjeldende regler/forskrifter må etterkommes.
- Det må leveres inn tegninger etter at arbeidet (rørene) er utført, og disse må være "as built"-tegninger i en aktuell målestokk og utført tilfredsstillende. Administrasjonen

avgjør hva som er tilfredsstillende. Likeledes må det ferdige arbeidet meldes inn til borettslaget av en autorisert rørlegger.

- Alle kostnader forbundet med tiltaket er borettslaget uvedkommende, herunder framtidig vedlikehold.

Videre ber styret administrasjonen vurdere eksisterende retningslinjer satt i informasjonshåndboken kap. 5.3 med tanke på gjennomgang av tiltak som omhandler flytting av kjøkken (VA), evt. om det utarbeides et nytt kapittel gjeldende kun for VA.

Evt. merkostnader ved bistand til gjennomføring av denne type arbeider må også vurderes. Disse sakene legges fram for styret til behandling på et senere tidspunkt.

Styret ber administrasjonen utarbeide en «standard» avtale hvor andelseiers og borettslagets ansvar klart fremgår i slike tilfeller.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**046/15 LÅNEAVTALE MELLOM RISVOLLAN BORETTSLAG OG
RISVOLLAN EIENDOM AS**

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 297/160 av 03.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret vedtar låneavtalen med Risvollan Eiendom AS om et rammelån på inntil kr. 30 000.000,-.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

047/15 INNGÅELSE AV OPPLÆRINGSKONTRAKT- ORIENTERINGSSAK

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg HHK 289/214 av 01.06.15.

Innstilling til vedtak:

Styret tar orienteringen til etterretning.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

048/15 KAPPEDE/TOPPEDE TRÆR

Saken ble behandlet på bakgrunn av saksfremlegg LP 0317/533 av 17.06.15.

Det ble presisert at god dialog og informasjon ut til beboerne er viktig, da trær historisk sett har skapt en del støy.

Innstilling til vedtak:

Styret godkjenner at alle toppede trær på Risvollan blir fjernet. Administrasjonen følger opp saken med god informasjon og dialog med de aktuelle beboerne. Administrasjonen bes også om å følge opp at en beplantnings- og skjødselsplan for trær- og busker på våre områder utarbeides. Dette arbeidet må utføres i samarbeid med NU.

Innstillingen ble vedtatt med 10 stemmer. 1 avholdende.

Trondheim, 18.06.2015

Egil Burkeland Håkon Worren Kari Morken Nils O. Berg

Morten S. Hoel Bjørn Stene Birgit Koxvig

Berit Ryggvik Fredrik Slapø Snorre Glåmbu

Henriette H. Kvam
sekretær