



Til styret i ØHV

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

Til stede: Roar Lütthcke, 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 Eieren, 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 - - -