Berglia Huseierforening - Referat fra styremøte

Tid:	12. november 2025
Møtested:	NB80
Tilstede:	Asgeir Vikanes (NB68) Magnus Breistein (NB77) Kristine Young-Halvorsen (NB80) - referent
Fraværende	Joachim Øwre Israelsbakk (NB73) Jørg Krause (ØB59)

1) Steinsprang tursti fra ØB - ansvar Kristine - pågående

Melding fra beboer om større steinblokker i bevegelse i skråningen over ØB68-70 mottatt 5 november. Styret vurderte saken utenom styremøte og besluttet at vi etter vedtektene har plikt til å håndtere meldingen ved å informere grunneier og kommunen om mulig rasfare.

Dette har blitt gjort:

- 7. november
    - Mail sendt grunneier Løvenskiold med kopi til kommunen
    - Beboere informert per facebook
- 12. November
    - Respons fra Løvenskiold 12 november
    - Oppfølging til kommunens planavdeling, kopi til Løvenskiold, Franzefoss

2) Tilsyn lekeplasser – enkeltsak - avsluttet

Melding fra beboer: anbefales at det etter EU-standarden for sikkerhet ved lekeplassutstyr gjennomføres en årlig hovedkontroll av lekeplassene

Foreningens vurdering: Siden lekeplassen eies/driftes av huseierforeningen, har styret et såkalt "objektivt eieransvar" for at området ikke utgjør en *urimelig risiko* for skade. Styret skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og kontroll av apparater og omgivelser. styret har ikke ansvar for selve bruken av lekeplassen. Det skjer på brukerens egen risiko så lenge utstyret er forsvarlig montert og vedlikeholdt.

Hva vi har gjort til nå. Status i dag:

- Nye apparater som er CE-merket og oppfyller NS-EN 1176 (lekeapparater) og NS-EN 1177 (fallunderlag)

- Tilsyn minst to ganger i året ved gjennomføring av dugnad det det vurderes behov for vedlikehold og skader
- Utbedring av skader når dette meldes
- Kontinuerlig oppfølging daglig/ukentlig ved observasjon av lekeplasser

Tiltak: Det skal dokumenteres i styrereferat at det har vært ettersyn med lekeplassene ved hver dugnad.

Vedtak: Per i dag besluttet at det ikke er behov for ekstern årlig lekeplasskontroll

3) **Bruk av felles utstyr - enkeltsak - avsluttet**

Melding fra beboer; Vurdering av Huseierforeningens ansvar rundt utstyr som gjøres tilgjengelig for boligeierne – styret kan være erstatningsansvarlige ved skade

Styret har valgt å gjøre diverse hageutstyr som oppbevares i fellesbod tilgjengelig for beboerne. Utstyr som er tligjengelig er for eksempel hekkesaks, kantklipper, raker, trillebår osv. Styrets vurdering er at utstyr er innkjøpt av foreningen for deres midler. Midlene kommer fra kontigent fra beboerne. Utstyret kan anses som felleseie. Foreningen har derfor valgt å la utstyr som er innkjøpt i fellesskap være tilgjengelig for beboerne. Det er likevel styrets ønske at utstyret til enhver tid skal være i god stand og vi bør oppfordre til forsvarlig bruk. Styret skal også gjøre utilgjengelig utstyr som er defekt og kan etterspørre informasjon om dette.

Tiltak: Styret vil henge opp informasjon i boden der det informeres om at utstyr brukes på eget ansvar, oppfordring til forsvarlig bruk og kontaktinfo for å melde feil eller mistanke om defekt utstyr. Plakat henges ved signaturliste. Leder følger opp tidligere sak om innkjøp av clipboard or informasjon og signaturliste. Ansvar: Kristine

Vedtak: Fellesutstyr vil fremdeles være tilgjengelig for bruk for beboere. Informasjon om ansvar og melding av feil til styret utarbeides.

4) Bytte av trafo - ansvar Asgeir - pågående

Ønske fra beboer om å vurdere utskiftning av trafo og avstemming på generalforsamling. Styret vurderer at det er aktuelt å se på denne saken på ny da det er begrenset kapasitet som skaper problemer for lading av elbil, spesielt om vinteren.

Status: meldt sak hos Elvia:
Saksnr: 01397069, (Forespørsel om vurdering og tilbud på oppgradering av trafostasjon – Berglia Huseierforening)

5) Norgespris - sak behandlet utenom styremøte - enkeltsak - avsluttet

Bakgrunn; Mulighet for Norgespris som gir fastpris på strøm ut 2026. Medieoppmerksomhet rundt saken, spm fra beboer på Facebook om vurdering av Norgespris for strøm, flere henvendeler om saken direkte til styret under dugnaden

Hva ble gjort: Styret gjennomførte beregninger gjennom kalkulator hos Elvia som estimerte besparelser dersom Norgespris hadde vært tilgjengelig foregående 2 år. Informasjon om at styret ønsket Norgespris og bakgrunn for dette ble meldt beboere på Facebook med oppfordring om å henvende seg om man var uenig. Det kom ingen innvendinger. Det ble vurdert at eventuelt vedtak er innenfor vedtatt budsjett og styret har derfor beslutningsmyndighet om saken.

Vedtak: Styret besluttet at vi velger Norgespris for våre fire felles anlegg med binding fra 1. oktober 2025.

Status møte i dag: Regning for oktober viser at vi sparte 2825 kroner i utgifter i oktober.

6) Utbedring garasjer - ansvar Joachim - pågående

Vanskelig å få tilbud fra entreprenører, tar en ny runde før nyttår.

7) Sti Helsetlia-Berglia – ansvar Magnus - avsluttet

Ingen videre interesse for dette fra Helsetlia. Stort ansvar rundt sikkerhet og oppfordring til ferdsel i bratt terreng som krever prosjektering og arbeid av kvalifisert personell og videre oppfølging av status fra Huseierforening. Styret anser nytteverdi vs risiko for liten på nåværende tidspunkt. Saken avsluttes.

8) Fiber - ansvar Joachim - pågående

Status: Pågående - Fortsatt i dialog med Netel om utbedring av de siste adressene

9) Dugnader – ansvar Alle - pågående

a) Høstdugnad

Godt oppmøte. Gebyr til beboere som ikke deltok er sendt ut.
Status lekeplasser: ok. Ikke identifisert behov for utbedring.

b) Lille Lekeplassen

Styret innhenter anbud på ferdig oppsett av bod, budsjettramme satt til 50.000,-.
Befaring gjennomført - avventer pris

Ansvar: Asgeir

c) Garasjer

Det gjenstår en del arbeid med bytte av panel i fronter, samt endevegg på tregarasje i Øvre (behov for elektriker for å koble ut skap ved arbeid).

Styret sjekker med snekkere som gir pris på bod om også å gi pris på bytte av panel.

10) Andre sosiale arrangementer

a) Julegrantenning: 29 November

Innkalling; Asgeir
Bestille nisse: Joachim
Tre: Magnus
Godteposer: Kristine
Budsjett: Jørg

11) Annet

a) Generalforsamling

- Når: Før utgangen av april
- Frist for innkalling:
- Saker identifisert per nå:
    - Garasjeutbedring
    - Utbedring trafo
    - Informasjon til beboere om rollen til Huseierforeningen og foreningens ansvar
    - Valg

b) Kontaktpersoner og leverandører for Berglia Huseierforening – ansvar Kristine/Joachim - pågående

Opprette oversikt i Dropbox som kan legges ut på web.

c) Neste møte

Neste møte: 21. Januar 2026 kl 20 (agenda: generalforsamling, oppfølging av saker)

***

Har du saker du ønsker å ta opp, sender du mail til styret@berglia.net
12.11.2025