

Organisering av arbeidsgrupper i Sameiet Njords Hage.

Gjennomgått på styremøte 10.04.2025

og presentert på årsmøte 6. mai 2025

Våren 2020 etablerte daværende Styre i Sameiet Njords Hage 1 i alt 6 arbeidsgrupper, som skulle ivareta ulike utviklings- og vedlikeholdsoppgaver i vårt fellesskap. Hensikten var todelt:

- 1) Avlaste Styret i forhold til praktisk utvikling av sameiet
- 2) Involvere et bredt spekter av sameierne i den hensikt
 - a. å skape et godt sosialt miljø i sameiet
 - b. å fordele ansvar for og eierskap til videre utvikling av sameiet

Det ble utarbeidet mandat for hver enkelt gruppe og forslag til sammensetning av gruppene. Erfaringene har vært udelt positive. Nåværende styre har på styremøte 10.04.2025 besluttet å videreføre ordningen med arbeidsgrupper, men har funnet det hensiktsmessig med en gjennomgang av hvilke grupper som bør videreføres og forslag til nye arbeidsgrupper. Mandat for disse ble også gjennomgått.

På generell basis foreslås at arbeidsgruppene består av 2-5 personer og at styret foreslår en koordinator for hver gruppe. Koordinator vil være styrets kontaktperson, og vil kunne innkalles til styremøter ved behov. Koordinator vurderer selv sammensetningen av hver gruppe. Medlemmene av arbeidsgruppene kan selv beslutte å velge en annen koordinator, dersom dette ansees hensiktsmessig. Dette må i så fall meddeles styret. Arbeidsgruppene kan på selvstendig basis beslutte kostnadsdrivende tiltak innenfor en kostnadsramme på NOK 5.000 per år. Tiltak utover denne rammen må fremlegges styret og godkjennes før iverksettelse.

Følgende arbeidsgrupper foreslås:

GRUPPE 1: «Hagegruppa» med ansvar for grøntarealer (videreføres)

Koordinator: Helga Fossum

Mandat:

- Organisere skjøtsel av grøntarealene
- Organisere vår- og høstdugnad
- Ivareta funksjonalitet for robotklippere og vanningsanlegg
- Kvalitetssikre riktig bruk av søppelhuset og besørge hensiktsmessig oppbevaring av utstyr i søppelhuset.

GRUPPE 2: Inngangspartier, oppganger og renhold (videreføres)

Koordinator: Lena Fredberg

Mandat:

- Kvalitetssikre renhold av fellesarealer. Kontakt opp mot ekstern leverandør av renholdstjenester.
- Stå ansvarlig for utsmykning og orden i inngangspartier (inne og ute) og oppganger.

GRUPPE 3: Tekniske installasjoner og brannvern (videreføres)

Koordinator: Knut Narum

Mandat:

- Sette seg inn i funksjonalitet til de ulike tekniske installasjoner i sameiet.
- Ta ansvar for informasjon og opplæring i bruk av viktige tekniske funksjoner i sameiet som bl.a. brannalarm, sprinkleranlegg, ventilasjon, oppvarming, heiser, inngangsdører, døråpnersystemer og smarthus system.
- Organisere brannvernøvelser på årlig basis

GRUPPE 4: Utleie og bruk av peisestue, gjesterom og sportsbod/lagrings bod (videreføres)

Koordinator: Nils Ole Mørtvedt

Mandat:

- Organisere drift og utleie av peisestue og gjesteleilighet.
- Fakturere utleie
- Informere leietaker av gjesteleilighet i forkant av hver utleieperiode
- Stå for innkjøp av forbruksmateriell til peisestue, gjesteleilighet og HC-toalett
- Sørge for orden i og bruk av sportsbod / lagrings bod.
- Følge opp videre håndtering av biblioteket

GRUPPE 5: Treningsrom og utvendig aktivitetsområde (videreføres)

Koordinator: Bjørn Tiller

Mandat:

- Utarbeide bruks- og ordensregler for treningsrommet. Kvalitetssikre at disse blir gjennomført.
- Komme med forslag til styret om supplerende innkjøp av utstyr til treningsrommet.
- Sørge for vedlikehold / service av treningsapparatene i trimrommet
- Komme med forslag til utendørs trim/trenings aktiviteter.

GRUPPE 6: P-arealer (innvendig / utvendig) inkl. sykkeloppbevaring (videreføres)

Koordinator: Terje Labourée

Mandat:

- Etterse at bruks- og ordensregler for parkering av biler i garasjeanlegg og på utendørs parkeringsområde blir gjennomført. Gi innspill til styret om eventuelle justeringer av disse.
- Utarbeide planer for både parkering og lagring av sykler. Samtlige boenheter, som ønsker det, skal ha tilgang til sykkeloppbevaring i P-kjelleren for minst 1-en sykkel. Planene bør omfatte følgende problemstillinger:
 - Hvordan kan antall plasser for sykkelparkering økes?
 - Hvordan kan det ryddes i antall sykler som ikke er i jevnlig bruk?
- Organisere garasjedugnad.

GRUPPE 7: Sosiale arrangementer inkl. temakvelder (ny)

Koordinator: Oddny Damsgaard

Mandat:

- Organisere felles sosiale arrangementer for sameierne og fordele arbeidsoppgaver i den forbindelse. Eksempelvis: temakvelder og andre felles sammenkomster for sameierne i peisestuen, sosialt samvær etter årsmøter og dugnader.
- Ta initiativ til og organisere ulike aktiviteter innendørs og utendørs med et overordnet formål å stimulere til god sosial kontakt i sameiet.

GRUPPE 8: Serviceavtaler og avtaler med eksterne leverandører (ny)

Koordinator: Kari Härm

Mandat:

- På årlig basis gjennomgå etablerte serviceavtaler og reforhandle / eventuelt terminere disse.
- Innhente konkurrerende tilbud ved behov
- Inngå nye serviceavtaler eller andre avtaler med eksterne leverandører i tett samarbeid med styret.