
REFERAT FRA STYREMØTE 04.09.2025

Organisasjon: Ustmyra Borettslag

Dato: 04.09.2025 kl. 17.00

Sted: Styrerommet i Gråtrostvegen – Storstua

Til stede: Jon-Tore Dombu, Leder, Møteleder
Bjørn Backstrøm, Styremedlem
Egil Joar Husabø, Styremedlem
Gjermund Torvik, Styremedlem
Ingemund Mittet Værlien, Styremedlem

Sak 42/25 Opprydding i fellesarealer - Oppryddingsdugnad i fellesområdene
Det er behov for opprydding i borettslagets fellesområder (kjellere, trapperom, fellesrom i blokk og felles boder).

Container settes ut på følgende datoer:

- **Mandag 22.09. – 17:00-20:00 Gråtrostvegen.**
- **Mandag 29.09. – 17:00-20:00 Gulspurvvegen**
- **Mandag 06.10. – 17:00-20:00 Ringduevegen**

Alt som ikke hører hjemme i fellesområder (f.eks. møbler, ski, barnevogner, redskaper o.l.) skal være fjernet før dugnaden.

Dersom dette ikke blir gjort, vil gjenstandene bli kastet.

Sykelbod og oppmerket område i kjeller er kun til sykler. Annet utstyr vil bli fjernet uten varsel. For å unngå at sykler blir kastet, skal de merkes tydelig med navn, adresse og dato.

Det er vesentlig med godt oppmøte på dugnaden. Dersom vi ikke får ryddet opp, må borettslaget leie inn firma for dette, og kostnaden vil da måtte dekkes.

Utdrag fra husordensreglene:

10. Vedlikehold av ytre fellesareal Borettslaverne er ansvarlige for at de ytre fellesarealene holdes vedlike. Betongdekker skal spyles. Borettslaverne skal være med på felles dugnad i størst mulig utstrekning. Ved manglende oppslutning på organiserte dugnader, kan styret gi bestemmelser om innbetaling til dugnadskasse e.l., eller andre tiltak.

13.5 Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Sykelbod i første etasje i fellesoppganger disponeres kun av beboere i oppgangen. Oppmerket område i kjeller kan benyttes til sykkelparkering av alle beboere i tilhørende blokk. Egne boder skal benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

Gjenstander som er plassert på fellesområder eller i rømningsveier vil bli fjernet/kastet. Beboere som etterlater seg eiendeler ved flytting vil bli belastet økonomisk ved bortkjøring.

13.7 Forbudt å hensette søppel i fellesgangene.

Vedtak: Tatt til orientering.

Sak 43/25 Låsemekanisme, altandør
Informasjon om dørenes holdefunksjon:

Styret har blitt gjort oppmerksom på at enkelte dører i borettslaget har fått en defekt i holdefunksjonen (mekanismen som gjør at døren kan stå oppe uten å holdes).

Denne delen kan dessverre ikke lenger skaffes. Det betyr at det ikke vil bli foretatt utskifting av dører når denne funksjonen svikter, så lenge døren fortsatt kan låses og lukkes på vanlig måte. En dør anses derfor som fungerende selv om holdefunksjonen er defekt.

Å bytte dører enkeltvis etter hvert som dette oppstår, eller å bytte alle dører i borettslaget, ville medført meget høye kostnader. Styret har derfor konkludert med at dette ikke er en fornuftig løsning.

Som et alternativ vil styret tilby å montere en krok som gjør det mulig å holde døren oppe når det er behov for det. Dette er en rimelig og praktisk løsning som kan etableres der det blir nødvendig.

Vi håper beboerne har forståelse for denne avgjørelsen, som er basert på en helhetlig kost-/nyttevurdering.

Vedtak: **Tatt til orientering.**

Sak 44/25

Labankdør, bod

Informasjon om labankdører på uteboder:

Labankdørene på utebodene har en viss toleranse i konstruksjonen. Dette gjør at dørene ikke ligger helt i flukt på samme måte som en ytterdør.

For de som ønsker det, kan det monteres en skyvemekanisme som holder døren i klem. Denne kan hentes kostnadsfritt hos Servicesentralen Kattem Ust (SKU).

Vedtak: **Tatt til orientering.**

Sak 45/25

Spørsmål om sitteplassen Gulspurv-Gråtrostvegen

Sitteplasskomiteen ber styret ta stilling til om sitteplassen nå skal integreres i lekeområdet, eller om den først og fremst skal være en plass for hygge og avslapping for voksne og barn.

Forslag om å sette opp et skilt som indikerer hvem eier plassen, og hva ønsker vi av de som besøker plassen, enten det er voksne som vil slappe litt av, eller det er barnehagebarn og andre barn som vil spise nista si der. Info om at det etter hvert blir behov for noe ekstern hjelp, f.eks vedlikehold av benkene, litt beskjæring og råd ang. trærne og oppretting av heller.

Vedtak: **Styret takker for henvendelsen og den store innsatsen som er lagt ned på sitteplassen ved Gulspurvvegen–Gråtrostvegen.**

Styret setter stor pris på arbeidet tunkontakten har gjort for å holde området pent og trivelig. Da sitteplassen er en del av borettslagets fellesareal, kan vi ikke kontrollere hvem som benytter plassen. Et skilt om eierskap eller bruk vil derfor ikke være nødvendig. Styret har gått gjennom de fleste forslagene/innspill og benkene er nå vedlikeholdt.

Sak 46/25

Klippe litt av kulepiltre

Spørsmål fra sitteplasskomiteen om bestilling av ekstern aktør for å klippe litt på kulepiltreet og råd om de andre trærne ved sitteplass.

Vedtak: **Takk for henvendelsen og for at du følger opp trærne på sitteplassen. Styret setter pris på ditt engasjement. Før vi eventuelt bestiller ekstern hjelp, ber vi deg ta kontakt med Servicesentralen Kattem Ust (SKU) for å høre om de kan bistå med beskjæring og råd om trærne i første omgang. Dersom det viser seg at dette ikke lar seg løse via SKU, kan styret vurdere videre tiltak og eventuelt innhente ekstern bistand.**

Sak 47/25**Gjerde på baksiden**

Spørsmål om utførelsen av gjerdet på baksiden og rekka. Det pekes på følgende forhold:

- Mener gjerdet burde vært høyere, tilsvarende høyden på forsiden av rekka, og viser til at dette tidligere er lovet. Opplever at gjerdet nå blir satt opp "akkurat som før", med ca. 16 cm høydeforskjell.
- Ønsker at gjerdet forlenges helt til hekken, og at det lages en grind.
- Påpeker lange avstander mellom stolpene. Hun mener topplisten er skjøtt der det ikke står stolpe under, og at det er brukt for korte spiker.

Styret har innhentet status fra prosjektledelsen og snekkerne:

Gjerdet er satt opp i samme linje og høyde som det gamle, og det er normalt praksis å sette gjerder i vater. Terrengtet på stedet gir derfor høydeforskjeller. Det er ikke satt opp gjerde inn mot busken, og det er ikke lagt inn port. (ikke bestilt) Når det gjelder skjøtene, er de ikke plassert rett over stolper, men snekkerne opplyser at laskingen gir tilstrekkelig stivhet.

Vedtak:

Gjerdet på baksiden er rehabilitert i samsvar med opprinnelig utførelse. Det bygges ikke gjerde utover det som var fra før, og det settes derfor heller ikke opp port.

Sak 48/25**Utbedring av asfalt**

Søknad fra beboer om å få utbedret asfalten ved inngangspartiet på rekkehuset. Asfalten har løftet seg fra bakken stadig høyere over tid, mulig pga. rotvekst på undersiden. Og har nå reist seg så høyt at den fungerer som en demning for vann ved inngangspartiet, som på vinteren fryser til is og dermed gjør inngangspartiet svært glatt. Beboer planlegger å legge ny belegningsstein ved inngangspartiet, og ønsker at styret ser på en løsning.

Vedtak:

Styret har vurdert henvendelsen om utbedring av asfalt ved inngangspartiet til beboers rekkehus. Styret mener det er ufornuftig å utføre punktrepareringer, da dette bør ses i sammenheng med hele gatestrengen og tas som en helhet når tiden er inne for en større rehabilitering. Det er i dag flere variasjoner i inngangspartiene, både som følge av alder og som følge av arbeid utført av beboere gjennom borettslagets historie. På denne bakgrunn innvilges ikke ønsket om separat utbedring nå.

Sak 49/25**Kommunale trær**

Søknad fra beboer om det er mulig for kommunen å ta ned trær da spesielt ett stort sørger for veldig mye skygge. Ønsker at borettslaget tar dette opp med kommunen slik at treet blir fjernet.

Vedtak:

Styret sender søknad til kommunen.

Sak 50/25**Mopper i felles vaskemaskin**

Klage på at mopper vaskes i felles vaskemaskin i Ringduevegen 24.

Vedtak:

Styret minner om at det ble vedtatt på generalforsamlingen at det ikke lenger er tillatt å vaske mopper i felles vaskemaskin.

Sak 51/25**Bruksoverlating**

Søknad om midlertidig bruksoverlating pga. studier

Vedtak:

Søknad om bruksoverlatinger godkjennes.

Sak 52/25**Søknad om midler til ugressbekjempelse**

Beboere jobber kontinuerlig for å holde grusveien/gangveien av 2023, ren og fin for ugress. Til dette, samt. rengjøring/rydding av hellelagt inngangsparti på

baksiden, trenger vi støtte til innkjøp av midler for ugressbekjempelse. Havsalt og eddik/ etansyre, fungerer utmerket til dette formålet, da det er potent, langtidsvirkende, ugiftig for mennesker, kjæledyr, og insekter, samt lett nedbrytelig. For ovennevnte vedlikehold av allerede opparbeidet gangvei, søker beboer styret om kr 1800,- til innkjøp av egnet ugressmiddel, (havsalt og eddik/etansyre).

Vedtak: **Styret godkjenner innkjøp av havsalt og eddik/etansyre til ugressbekjempelse på grusveien/gangveien og hellelagt inngangsparti på baksiden, innenfor en ramme på kr. 1 800,-. Arbeidet utføres på frivillig basis, uten kostnad for borettslaget. Utlegg dekkes mot innsendt kvittering til styret.**

Sak 53/25

Neste styremøte

Vedtak:

Neste styremøte 16.10.2025 kl. 17.30

USTMYRA BORETTSLAG

Styret

Styret legger ut styrereferat på sin hjemmeside: <http://www.ustmyra.no>

Dersom beboer ønsker papiirutgave, kan de ta kontakt med SKU.