



Øvre Tåsen Boligsameie

Forslag til Retningslinjer for Styrets Arbeid

Fremlagt på Ekstraordinært Sameiermøte 14. juni 2010

Bakgrunn

Sameierne Stokland og Lindstrøm/Dahl (PAM6a) la på ordinært sameiermøte 24. Mars 2010 frem et forslag til vedtak om å utarbeide retningslinjer for styrets arbeid. Forslaget fikk sameiermøtets tilslutning.

Styret legger med dette frem sitt forslag til retningslinjer for styrets arbeid. Dersom vedtatt blir dette dokumentet å regne som rådgivende for sittende og fremtidige styrever. Styret håper *Retningslinjene for Styrets Arbeid* kan bidra positivt i forhold til å avklare forventninger til styret og bidra positivt til styrets arbeid i årene fremover.

Grunnleggende i forhold til vedtekter og lovverk

- Styret er sameiernes tillitsvalgte og skal utøve sine verv til beste for sameiernes materielle verdier og vårt unike bomiljø. Styret skal gjennom sitt arbeid bidra til godt naboskap mellom sameierne.
- Sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter skal ligge til grunn for styrets beslutninger.
- Styret plikter å gjøre seg kjent med lovmessige krav som påhviler representanter for vår eieform, herunder krav til systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid.
- Styret skal beslutte og følge opp i saker som angår sameiernes felles verdier. Styret skal normalt ikke fungere som vaktmestertjeneste eller utfører av forefallende administrativt arbeid. Styret vil kunne be berørte sameiere om å forestå innhenting av tilbud på jobber/anskaffelser som kun gjelder enkelte eller få enheter.

Innkjøp og anskaffelser

- Arbeid som utføres på sameiet eiendom skal utføres fagmessig. Det er ikke akseptabelt at styret på sameiernes vegne kontraherer ikke faglærte utførere av håndverkstjenester eller andre som ikke oppfyller krav til kvalitet, ansvarsrett og god forretningskikk.
- Styrets beslutninger i forhold til anskaffelser skal basere seg på kvalitet og pris. Hensynet til langsiktig økonomi skal veie tungt.

Vedlegg 2 – Retningslinjer for Styrets Arbeid

- Styret skal følge beste praksis i forhold til anskaffelser og så langt som mulig legge forholdene til rette for konkurranse om oppdrag i sameiet.
- Styremedlemmer kan ikke ha personlige interesser i selskaper som konkurrer om arbeid for sameiet uten at dette er håndtert på en transparent måte hva gjelder inhabilitet i styrets beslutningsprosesser.
- Styret plikter å sette hensynet til sameiernes beste interesser foran isolert sett praktiske løsninger. Styret skal tenke helhetlig og sørge for at enkeltvedtak ikke setter uheldig presidents.

Integritet, informasjon og hensynet til likebehandling

- Styret svarer til sameiermøtet som sameiets øverste organ og skal systematisk rapportere gjennom Styrets Årsberetning.
- Styret samlet og det enkelte styremedlem skal utvise høy integritet i sitt virke som sameiernes tillitsvalgte.
- Styret skal informere åpent og utfyllende om beslutninger i saker som angår fellesskapet. Dette kan skje gjennom nyhetsbrev, oppdateringer på nettsider osv.
- I saker som ikke angår samtlige sameiere eller er av allmenn interesse skal styret utvise aktsomhet i forhold til den/de involverte og sørge for konfidensialitet i beslutningsprosessene.

Kompetanse og effektivitet - rimelige forventninger til styret

- Styret består av likeverdige sameiere og er sameiernes tillitsvalgte. Styret er avhengig av fellesskapets tillit og er selv ansvarlig for å oppnå denne gjennom effektivt og etterrettelig arbeid.
- Styremedlemmene bruker av sin fritid til å oppfylle forpliktelsene man har påtatt seg ved å stille til valg. Det er viktig at det er rimelig samsvar mellom arbeidsmengde og anledning den enkelte har til å utføre oppgavene på en forsvarlig måte. Lovmessige forpliktelser skal prioriteres i forhold til vedtak på sameiermøtene og deretter saker løpende meldt til styret for behandling.
- Den enkelte sameier skal melde inn saker til behandling i tråd med vedtektene.
- Det er ikke rimelig å forvente at styremedlemmene skal betjene enkelte sameiere i særdeleshet og i administrativt lignende kapasiteter.
- Sameierne skal på sin side utvise forståelse for styrets arbeid hva gjelder hensynet til konfidensialitet og prioriteringer som følge av vedtak på sameiermøtene.
- Styret skal fatte beslutninger og utføre vedtak i tråd med mandater som gis av sameiermøtene. Styret må ha rimelig anledning til å trekke inn ressurser i forhold til faglig konsultering, forsvarlig forretningsdrift og administrative oppgaver.

Vedtak

Retningslinjer for Styrets Arbeid vedtas som rådgivende for styrets arbeid.