

BESLUTT: Beslutningsprosesser i borettslag og sameier: Hva fører til bærekraftige oppgraderingsprosjekter?



Prosjekteier: NBBL

Prosjektleder: SINTEF Byggforsk

Bedriftsdeltakere: Sørlandet boligbyggelag
Bergen og omegn boligbyggelag

NFR: januar 2010 - mars 2012

Formidling:

- ✓ Inspirasjonsbrosjyrer (nbbl.no, [sintef byggforsk.no](http://sintefbyggforsk.no))
- ✓ Veileder (nbbl.no)
- Hovedrapport ([sintef byggforsk.no](http://sintefbyggforsk.no), før november 2011)
- Byggforskanvisning ([sintef byggforsk.no](http://sintefbyggforsk.no), før mars 2012)
- ✓ Diverse artikler til konferanser/ tidsskrift



Ny fasade etter oppgradering. Foto: Sørlandet boligbyggelag

**INSPIRASJON FOR OPPGRADERING
OG ENERGIEFFEKTIVISERING**

Tinnbo borettslag

Intervju

- 8 intervju av tekniske sjefer/ nøkkelinformanter i boligbyggelag.
- 3-4 Casestudier av borettslag, beboere og styrer:

6 intervju Myhrerengaborettslag, Skedsmo.

7 intervju Krohnsminde borettslag, Bergen.

7 intervju Gullveien borettslag, Kr.sand.

Få oppslutning om oppgradering!

2011



Veileder for styrer
i borettslag og sameier

Oktober 2011

Karoline Berg Maus
Rådgiver, NBBL



www.nbbl.no

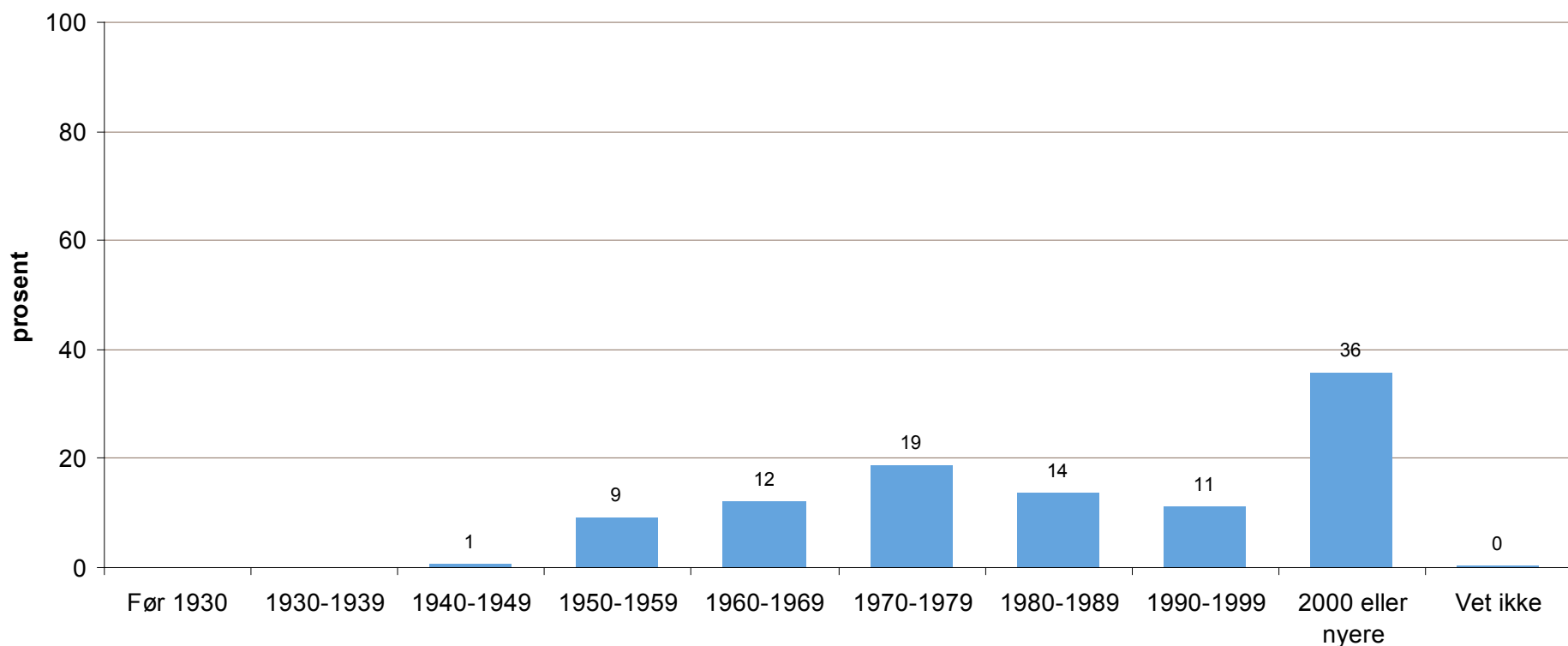
Presentasjon

Norske Boligbyggelag - nøkkeltall

- NBBL: Interesseorganisasjon for boligbyggelagene
- 64 boligbyggelag
- 407 000 forvaltede boliger
- 9 100 boligselskap (borettslag og sameier)
- 810 000 medlemmer

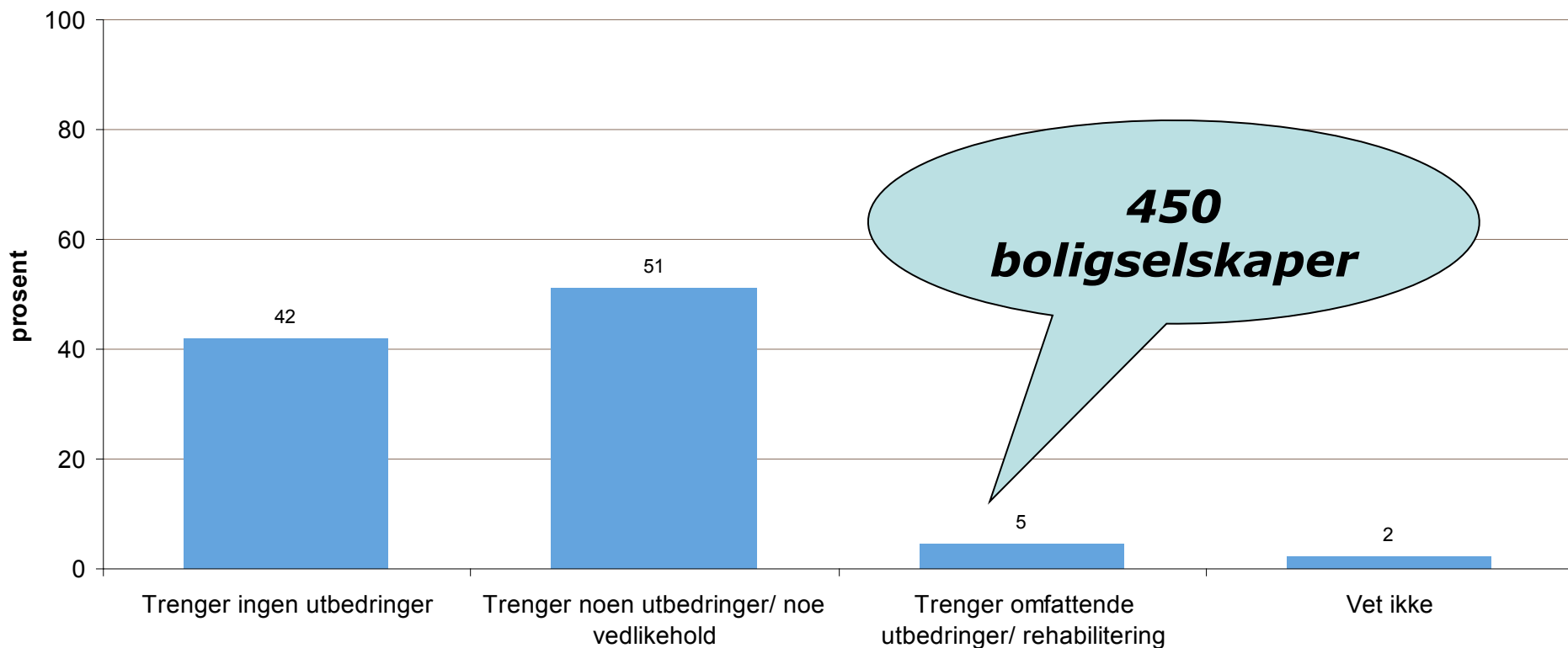
Boligselskapenes byggeår

Byggeår



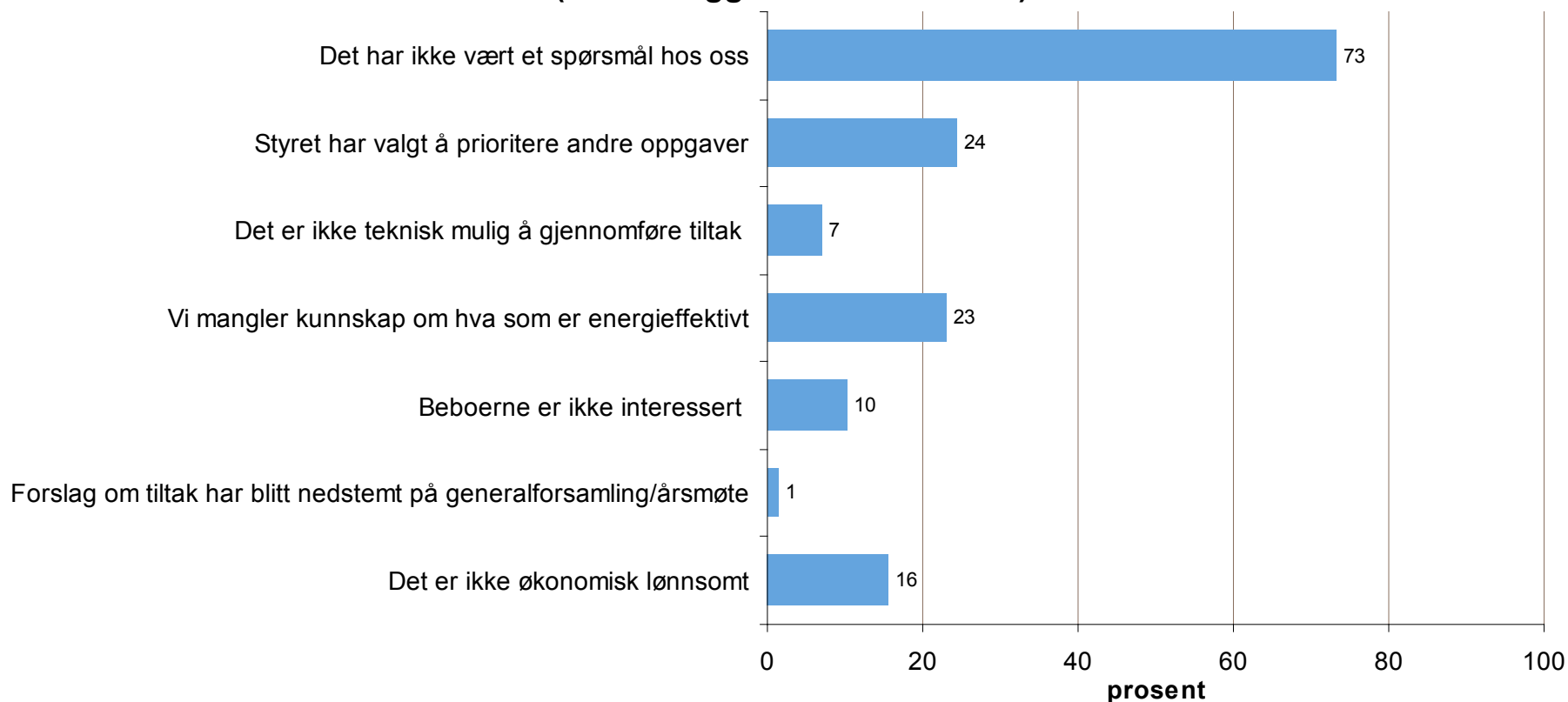
Behov for oppgradering (styreledernes mening)

Boligselskapets tilstand



Energieffektivisering - barrierer

Hvorfor det ikke er gjennomført energieffektiviserende tiltak (Se vedlegg for kommentarer)



Beslutningsprosessen - utfordringer

- Manglende kompetanse/kunnskap i styrene:
 - Kunnskap om tekniske løsninger
 - Økonomiske konsekvenser
 - Muligheter for energisparing
- Demokratisk beslutningsprosess:
 - Eiere med ulike ønsker og behov
 - Krav om vedtak med 2/3 flertall på generalforsamling/sameiermøte
- Metode for kommunikasjon/informasjon

Få oppslutning om oppgradering!

Veileder for styre i borettslag og sameier



- Beskriver faser i en oppgraderingsprosess, og gir råd om hvordan styrene kan involvere og informere eierne
- Målgruppe: styrene i borettslag og boligsameier
- Bygger på erfaringer fra BESLUTT

10 suksesskriterier for en vellykket beslutningsprosess

1. Vær åpen om planer
2. Sett av god tid
3. Søk råd
4. Samle styret



10 suksesskriterier

5. Bruk personer som kan skape entusiasme
6. La eierne komme til orde
7. Ta innspill på alvor



10 suksesskriterier

8. Gi informasjon i små porsjoner – bruk eksempler
9. Sett opp regnestykker for den enkelte eier
10. Vent med avstemning til alle eiere er skikkelig informert



Få oppslutning om oppgradering!

- Veilederen gir en rutebeskrivelse og noen overordnede råd for informasjon og involvering av eierne
- Behov for utvikling av støtteverktøy, mer konkrete eksempler og hjelpemidler for styrene
- Boligbyggelagene – boligselskapenes rådgivere: Videreformidling av veileder