

ABC-nytt

Et informasjonsorgan for *ARNATVEIT Borettslag*

Januar 2017

Hvem sitter i styret og hvilke oppgaver har de?

- Styreleder:** **Kenneth Gravdal**, tlf 975 54 827
I tillegg til å være borettslagets leder, har han ansvar for byggesaker og forsikringssaker.
- Nestleder:** **Stig Roar Olsen**, tlf 948 88 451
Stig har også ansvar for HMS, nettsidene og ABC-nytt.
- Kasserer:** **Stian Persson**, tlf 977 75 994
Stian er borettslagets økonomiansvarlige. Han har også prosjektansvar i større saker.
- Sekretær:** **Astrid Roaldseth Storum**
(permisjon)
- Varamedlemmer:** **Jessica Ekström**
(permisjon)
- Lisbeth L Strand**, tlf 911 66 802
Lisbeth er borettslagets dugnadsansvarlige og hjelper også til med byggesaker.
- Eksternt Styremedlem:** **Otto Vik**, tlf 992 91 512
Ottos mangeårige erfaring i borettslagsarbeid gjør ham til en uvurderlig ressurs for oss i borettslaget.

Strømuttakene for motorvarmer på parkeringsdekket i A-tunet.

Tidligere i høst hadde vi en påkjørsel, hvor noen kom borti den ene søylen ved inngangen til parkeringsdekket, og ødela sikringsskapet. Vi har fått bygget opp skapet på nytt, og samtidig montert nye sikringer.

Alle strømuttak som er ment for motorvarmere virker nå. Disse el-uttakene er kun ment til bruk til motorvarmere.

Har du en sak som styret skal behandle?

Styret har satt opp møteplan fram til Generalforsamlingen. Dersom du har en sak styret skal behandle, sendes den inn på styret@arnatveit-borettslag.no eller via brev som legges i borettslagets postkasse i A-tunet. Styret kan ikke behandle muntlige henvendelser.

Møteplan for våren 2017

- 14. februar
- 28. februar
- 14. mars
- 22. mars (konstitueringsmøte for det nyvalgte styret i Arnatveit Borettslag).

Nye satser for egenandel ved skade

1. januar steg egenandel ved skade fra kr 6000,- til kr 10000,-.

Egenandelen er den som andelseier må betale ved forsikringsskadesak på andelens bygningsmasse.

I informasjonen, som styret har mottatt fra forsikringsselskapet, begrunnes økingen med flere og dyre forsikringssaker gjennom de siste årene.

Vi ser med en noe undring på økingen og vil vurdere å innhente forsikringstilbud fra andre forsikringsselskaper i vår, for å kunne sammenligne dem med selskapet vi i dag har våre forsikringer hos.

Varsel om ekstraordinær generalforsamling i Arnatveit Borettslag

Arnatveit Borettslag vil avholde ekstraordinær generalforsamling 31. januar.

I forbindelse med takvedlikeholdsprosjektet kalles det inn til ekstraordinær generalforsamling i Arnatveit Borettslag.

Det kan kalles inn til ekstraordinær generalforsamling dersom styret finner det nødvendig.

Bakgrunnen for at styret kaller inn til ekstraordinær generalforsamling, er fordi vi ønsker at generalforsamlingen skal behandle spørsmål som har med takvedlikeholdsprosjektet å gjøre.

I tillegg ønsker styret å formidle informasjon til generalforsamlingen om prosjektet.

I forkant av den ekstraordinære generalforsamlingen vil borettslagets representant for byggherren, OPAK, gjennomføre et orienteringsmøte.

Informasjon til andelseiere i Borettslaget

Styret ønsker å samle inn kontaktinformasjon på alle andelseiere i borettslaget, slik at vi kan komme i kontakt med dere i forbindelse med vedlikehold og fornying av tak.

Det er når entreprenøren skal i gang med huset ditt, at styret, på forhånd, har behov for å sende deg melding om dato for når dette skal skje.

Kontaktinformasjonen vi ønsker er:

- Andelseiers navn
- Telefonnummer
- E-postadresse

Dersom andelen er på fremleie, ønsker styret i tillegg å innhente leietakers kontaktinformasjon.

Kontaktinformasjonen sendes til:

styreleder@arnatveit-borettslag.no

Borettslagets tilhenger

Tilhengeren skal på service i løpet av januar, hvor alle feil og mangler bli utbedret. Når hengeren er tilbake fra service, er det påmontert en låsekasse over hengerens drag og strømkopling. Denne åpnes med nøkkel som er i et kodelåst skap inne i bosshuset i A-tunet. I skapet finnes nøkkel til låsekassen sammen med adapter til bilens strømuttak, vognkort og et skademeldingsskjema. Koden fås ved å sende en e-post. All utlån blir registrert og koplet til andelseier. Mer informasjon om rutiner for utlån av tilhenger kommer på våre nettsider. Koden til skapet vil jevnlig byttes.

Vedlikehold av tak - oppdatering om prosjektet

Alle andelseiere i Arnatveit Borettslag har mottatt brev angående vedlikehold av tak, og tilbud på takoppløft.

Vedlikeholdsprosjektet er det største i borettslagets historie, og styret vil informere fortløpende om hvor langt prosjektet er kommet i anleggsperioden.

Entreprenøren vil bruke idrettsplassen i A-tunet som anleggsplass. I tillegg vil lekeplassen i C-tunet og i B-tunet også kunne bli brukt som fremskutte anleggsplasser. De fremskutte anleggsplassene vil brukes frem til alle tak i tunet er skiftet.

Siden borettslaget ikke har noen ansatte, har vi vært nødt til å hente inn tilbud på en representant for byggherre. Vi har valgt å bruke selskapet OPAK til denne oppgaven.

Oppgaven som representant for byggherre går blant annet ut på å:

- føre jevnlig kontroll med takfornyingen
- være borettslagets representant på byggemøter, to ganger i måneden, samt å føre protokoll fra disse møtene
- være til stede på beboer-/informasjonsmøter
- holde kontroll med materialforbruk

Styret jobber nå med å hente inn informasjon på praktiske spørsmål fra entreprenøren. Så snart vi har et klart bilde om når byggestart vil være og om hvilket tun entreprenøren ønsker å starte med vil vi komme ut med informasjon til dere. Informasjonen vil være tilgjengelig på nettsidene til borettslaget. Vi vil også komme ut med tunvis informasjon i postkassene.

Borettslagets økonomi

31.12.2016 ble Arnatveit Borettslags hovedlån i husbanken innfridd.

I løpet av de siste årene har borettslaget vårt har store vedlikeholdsutgifter. Dette har tatt mye av egenkapitalen som har vært spart opp i årenes løp. Noe av det som har kostet mye er rehabiliteringen av lekeplassen i A-tunet, vedlikehold og forsterking av parkeringsanlegget i A-tunet, varmekabelen i B-tunet, problemer med drenering rundt hus i alle tun, utskifting av dyre Velux-vinduer og ytterdører, reparasjoner og vedlikehold av bosshus og andre fellesanlegg og mye mer.

Og selv om borettslaget har et eget vedlikeholdsbudsjett, har vi møtt på uforutsette og dyre saker som vi har vært nødt til å utbedre, vedlikeholde eller reparere.

I årene fremover har vi flere vedlikeholdsprosjekter som vil koste en del å gjennomføre. Styret i borettslaget er satt til å vedlikeholde anlegg og bygningsmassen, slik at vi kan bevare borettslagets verdier på en skikket og forsvarlig måte.

Da styret, høsten 2016, var i gang med planlegging av takvedlikehold, så man at prosjektet ble så stort at det var behov for å søke om ekstern finansiering gjennom banklån. Det ble besluttet å ta opp et rammelån som knyttes til prosjektet. Det nye lånet har avdragsfrihet fram til 2019. Gjennom å holde fellesutgiftene, som hver andel betaler inn til borettslaget, vil vi få anledning til å bygge opp en solid egenkapital, som gjør det lettere for oss å finansiere fremtidig vedlikehold i laget.

Vi har alle interesser i at borettslaget forvaltes på en måte som gjør at vi fremstår som et attraktivt og verdifullt sted å bo.

Arnatveit Borettslag er et veldrevet lag med sunn økonomi. Vi tilstreber å tenke langsiktig, og inngår avtaler som skal komme oss alle til gode, både hva gjelder innkjøp av tjenester og gjennom økonomistyring.



ABC-nytt

Årshjulet i 2017 - Første halvår

Januar

- Borettslaget ferdigstiller planleggingen av takutskifting og kontrakt med entreprenør er signert.
- Styrets møteplan fram til Generalforsamlingen legges ut på nettsidene.
- Nye nettsider publiseres.

Februar

- Styret går i gang med planlegging av Generalforsamling i borettslaget
- Beboermøte med informasjon om takutskifting gjennomføres
- Anleggsperioden starter og de første tak skiftes ut

Mars

- Frist for å sende inn saker til Generalforsamlingen

April

- Ved behov gjennomføres det beboermøte med informasjon om anleggsperioden og takutskifting
- Ordinær Generalforsamling i borettslaget avholdes
- Nytt styre møtes

Mai

- Malesesongen starter
- Send melding til styret for bestilling av stillas
- Borettslaget gjennomfører vårdugnad
- Container til vårrydding settes ut i alle tun
- Borettslaget pyntes til 17. mai

Juni

- Ved behov gjennomføres det beboermøte med informasjon om anleggsperioden og takutskifting
- Midtsommerfest i borettslaget

Brøyting, salting og parkering

Vinteren har etter hvert kommet. Og med det, behovet for salting og brøyting. For at brøytetjenesten skal kunne gjøre en god jobb for oss, kan det være greit å parkere slik at man er til minst hinder. Alle salt og sandkasser er fylt opp.

I A-tunet skal ingen biler stå parkert innenfor bommen. Selv om det kanskje er plass til bilen utenfor huset, er dette tunet bilfritt, og parkering er kun tillatt på henvist plass.

Det er noen steder hvor brøytebilen har litt utfordringer med å komme til, spesielt helt inne i A-tunet, øverst i B-tunet og helt innerst i C-tunet. Vi setter pris på tilbakemeldinger fra dere om brøytingen, og videreformidler dette til selskapet som vi kjøper tjenesten hos.

Alle sand/salt-kasser i tunene er fylt. Ta gjerne en runde for å strø på områder hvor brøytebilen ikke kommer til med salteapparatet.

