

ABC-nytt

Et informasjonsorgan for *ARNATVEIT Borettslag*

Februar 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.

Ballbanen i A-tunet er nå stengt

I forbindelse med takprosjektet i borettslaget, er nå rigging av anleggsplassen i full gang. Frem til alle tak er utskiftet vil ballbanen i A-tunet være stengt og inngjerdet.

Vi beklager at borettslaget nå står uten plass til ballspill og hyggelige sammenkomster.

Ballbanen vil være stengt frem til entreprenøren er ferdig med sin jobb i borettslaget.

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. mars

Varsel om ordinær generalforsamling i Arnatveit Borettslag 2017

Det blir avholdt ordinær generalforsamling i Arnatveit Borettslag **tirsdag 4. april, kl 19.00 i Arna Idrettsparkers lokaler.**

Andelseiere som har saker som ønskes fremmet for Generalforsamlingen må fremlegge disse skriftlig til styret innen **7. mars 2017.**

Levering skjer enten i styrets postkasse i A-tunet, eller via e-post til styret@arnatveit-borettslag.no

Valgkomitéens jobb har startet

Arnatveit Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling 4. april.

Hvert år er valgkomitéen i gang med å finne nye styremedlemmer. I år er tre styremedlemmer og to varamedlemmer som står på valg. To av de eksisterende styremedlemmene og ett vara medlem har allerede sagt seg villig til å ta gjenvalg. I tillegg vil styret bli utvidet med ytterligere ett styremedlem. Årsaken til dette er takprosjektet.

I utgangspunktet er styret satt sammen av representanter for hvert tun. I tillegg har borettslaget hatt et eksternt styremedlem hos oss, slik at vi har nødvendig kompetanse i saker som skal behandles.

Det å være med i styret er lærerikt og interessant, fordi du får et godt innblikk i hva det vil si å drive et borettslag.

Styret er organisert slik at hvert styremedlem har sine oppgaver i borettslaget. Oppgavene er overkommelige for alle, og kan lett kombineres med familieliv, jobb og andre fritidsinteresser.

Hvert tun i Arnatveit Borettslag har en representant i valgkomitéen. Disse er:

A-tunet: Gunnar Fantoft, Stuajordet 11

B-tunet: Christer Aarø, Stuajordet 103

C-tunet: Anette Lilleskare, Stuajordet 167

Du må gjerne kontakte valgkomiteemedlemmet i ditt tun dersom du har forslag til styremedlem eller selv har lyst til å bli med i styret.

Etter at valgkomiteens medlemmer har mottatt kandidater til valget, setter de seg sammen i et møte og utformer en innstilling til Generalforsamlingen. Valgkomitéens innstilling ligger ved innkallingen som sendes ut i mars.

VIKTIG MELDING!

Helse, miljø og sikkerhet

Barn bør bli gjort oppmerksomme på at bygge- og anleggsområdene er forbudt område, og at dette også gjelder stillaser. Så lenge bygging pågår, må barn passe seg for anleggsmaskiner, og ha refleksvester på seg, slik at de er ekstra synlige. Det er noen områder som har et særlig sikkerhetsfokus nå, og som barn bør bli forklart hvor er. Vi har montert opp et 'sladrespeil' ved oppkjøringen til ballbanen, fordi dette er et slikt område med særlig sikkerhetsfokus.

For å unngå ulykker ber vi om et godt samarbeid med alle beboere i våre tun, og at små barn helst blir fulgt av en voksen forbi bygge- og anleggsområdene mellom kl 0700-1600.

VIKTIG MELDING!

Innkjøring og parkering inne i A-tunet

Inn- og utkjøring i A-tunet er kun lov dersom du har varer du skal laste ut eller inn i bilen. Bilen kan kun stå inne i tunet i inntil av- og pålessing er gjort. Parkering inne ved husene i A-tunet er ikke tillat. Som grunneier kan borettslaget kreve bilen fjernet eller borttauet, jf. Vegtrafikkloven §37, på eiers risiko og bekostning.

I anleggsperioden vil det heller ikke være anledning til å kjøre inn og ut av tunet mellom klokken 0700-1600. Årsaken er at anleggsarbeid pågår.

Vi er klar over at dette kan virke noe strengt. Men entreprenøren skal inn og ut av tunet med store biler, midlertidige containere og teleskoptruck og er helt avhengig av at arbeidet kan pågå uten forsinkelser eller unødig risiko.

Entreprenøren vil kunne fremme eventuell erstatningssak ovenfor bileiere og andelseiere som ikke etterkommer kravet.

Dette gjelder alle som bor fra Stuajordet 11 og til og med Stuajordet 89.

Oppsummering etter ekstraordinær generalforsamling

31. januar ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Arnatveit Borettslag. 36 andelseiere møtte opp på møtet.

I forkant av den ekstraordinær generalforsamlingen, ble det gjennomført et beboermøte hvor representanter for entreprenør Løvaas møtte sammen med borettslagets stedfortreder for byggherre, OPAK, informerte om takprosjektet og om fremdriftsplanene. Arbeidet starter i A-tunet i februar i år, og avsluttes i C-tunet i 2018. Det ble gitt rikelig med tid til spørsmål fra lagets andelseiere. Dette satte alle pris på, fordi vi fikk en gylden sjanse til å få treffe de som skal drive prosjektet fremover, samt entreprenøren som står for takarbeidet som nå starter.

De to sakene som ble behandlet av generalforsamlingen ble vedtatt med overveldende flertall. Vedtakene var:

1. Styret får fullmakt til å inngå avtale med Bergen og Omegn Boligbyggelag om individuell finansiering via fellesgjeld på vegne av de andelseiere som ønsker å påkoste sin andel med takoppløft, samtidig som Arnatveit Borettslag utfører vedlikehold på takene. Nedbetalingen følger lånet som er tatt opp for vedlikeholdsprosjektet. Andelseiere som ønsker å stå utenfor ordningen med individuell finansiering via fellesgjeld, men likevel ønsker å få utført påkostningen, betaler avtalt beløp inn til laget som en engangssum så snart vedlikeholdet og byggingen er gjennomført. Kostnaden ved etabler av ordningen (kr 15.000,-) fordeles likt på de andelene som deltar.

Saken ble vedtatt med 34 mot 7 stemmer.

2. Tidligere vedtak om at alle takoppløft ('arker') på hver side av rekken skal ha lik størrelse oppheves. Det er opp til hver enkelt andel å bestemme om de vil ha stor eller lite takoppløft. Bakgrunnen for dette forslaget er at det allerede er sluppet opp for ulikheter på andre områder. I tillegg er det slik at det finnes like gode grunner både for store og små takoppløft. Å bygge stort takoppløft på den siden som har Villavent, vil for eksempel medføre en ekstra kostnad. Høyde og utformingen på de to alternativene er helt likt. Det er kun bredden som er ulik; 3.0 meter vs. 3.8 meter. Utover det rent visuelle, ser ikke styret noen grunn til å fastholde gjeldende praksis med rekkevis likhet.

Saken ble vedtatt med 36 mot 6 stemmer.

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

Batteri til røykvarslere

I løpet av de nærmeste dagene vil vi legge en pose med tre batterier til røykvarslere i postkassen.

Dette er en rutine som er fast i borettslaget.

For en tid tilbake sørget styret for at alle fikk utdelt en ekstra røykvarsler, iht. nye krav.

Varmepumper og servicevedlikehold

Har husstanden installert varmepumpe, er det viktig at dere gjennomfører servicevedlikehold for unngå at støynivået fra utedelen øker. Varmepumper som ikke er servicevedlikeholdt kan bli noe mer støyende over tid, og kan da virke sjenerende på naboer.

Det er spesielt problematisk at støyen kan vandre forbi eget hus og inn i naboens hus man kan unngå ved å vedlikeholde varmepumpens utedel.

Nye nettsider i Arnatveit Borettslag

Vi har fått nye nettsider i borettslaget. Vi håper de er enkle å bruke og lette å finne fram i. Noe av det vi har brukt mye tid til er å flytte over all informasjon fra de gamle og over til de nye sidene.

Nettsidene har også en egen takprosjektside, som jevnlig blir oppdaterte. Her vil dere kunne finne informasjon om hvor langt prosjektet er kommet, sammen med bilder.

Ettersom takene er utskiftet og takoppløft er gjort, vil vi også kunne legge ut bilder av hvordan det blir oppe i øverste etasje, noe som vi håper er til glede og inspirasjon for mange.

Ta gjerne kontakt med oss for tilbakemeldinger om nettsidene.