

ABC-nytt

Et informasjonsorgan for *ARNATVEIT Borettslag*

November 2016

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**,
Astrid har permisjon fra styret fram til Generalforsamlingen
- Varamedlemmer:** **Jessica Ekström**, tlf 413 88 173
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.

Vinterforberedelser

Vinteren er snart her. Husk å kople fra uteslange. Det er også lurt å la utelys stå på når det er mørkt ute. Husk at alle har refleks når man er ute. Dette gjelder også hunder.

Høst og vinter betyr også at været blir noe hardere. Derfor kan det være greit å sikre løse gjenstander.

Utvis også hensyn med tanke på parkering i B- og C-tunet. Dette har med at brøytebilen skal ha plass til å komme inn med brøyte-skjær, og vil ha en viss fart i gjennomkjøringen for at skjæret skal ha effekt.

Har du en sak som styret skal behandle?

Styret har satt opp møteplan for resten av året. Dersom du har en sak som 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 2016

13.12.2016

Nye postkasser i borettslaget

Arnatveit Borettslag har kjøpt inn nye postkasser til alle husstander. I oktober ble A-tunets postkasser skiftet ut. Utsiftingen i B- og C-tunet skjer til våren, fordi stativet og veggene postkassene henger på skal utbedres og males. Dersom dere har lyst til å se hvordan de nye postkassene ser ut, kan dere derfor se dem i A-tunet.

Borettslaget har maskin som tar ut merkelapper til postkassene. Dersom dere ønsker å endre merkingen på den nye postkassen, sender dere melding til styret@arnatveit-borettslag.no med beskjed om hva dere ønsker skal stå på den nye postkassen. I utgangspunktet skal alle som bor i huset stå oppført på postkassen.

Styret vil sende ut melding i tunet, når din postkasse skal skiftes ut, slik at dere får tid til å tømme postkassen, fjerne hengelås og sende melding om eventuelle endringer som den nye postkassen skal merkes med.

Vi anbefaler alle å ha hengelås på postkassen, slik at dere unngår at post kommer på avveie.

Utlevering av nye røykvarslere

Nye reglene sier at det nå skal være montert røykvarsler i alle etasjer hvor mennesker oppholder seg. Tidligere i høst delte vi ut en ny røykvarsler til alle. Dersom du, mot formodning, ikke har mottatt ny røykvarsler fra borettslaget, gir du beskjed til oss om det på styremailen: styret@arnatveit-borettslag.no

Husk at 1. desember er dagen for batteribytte i røykvarslerne i huset.

Parkering utenfor borettslagets eiendom

Dette er en vanskelig sak, og borettslaget er klar over at vi ikke kan bestemme over områder utenfor vår eiendom. Men når skolevei og rekreasjonsområder blir berørt, bør vi sende en vennlig henstilling til dere som parkerer utenfor borettslagets område. Og da spesielt i Stuajordet mellom B- og C-tunet. Her står det store biler, langtidsparkerte biler og campingvogner. Borettslaget vil i disse dager sende brev til eiere av firmabiler, hvor vi ber eier om å vurdere behov for at et firmas bil må stå parkert i et trangt og uoversiktlig boligområde. Spesielt bekymret er vi for at store lastebiler står parkert hvor små barn ferdes. En ulykke er så ufattelig meningsløs, men utrolig enkel å forebygge.

Borettslag har begrenset med eiendom og område til parkering. Hver andelseier har plass til én bil, enten på henvist plass eller utenfor huset. Med en hverdag hvor flere husstander har mer enn én bil byr dette på utfordringer. Dette har derfor gått utover gjesteparkeringsplassene i borettslaget. Likevel ser det ut til å ikke være nok, og flere har derfor parkert sine biler opp i bakken i Stuajordet. Vi ber derfor alle som har store firmabiler med seg hit, om å vurdere behovet, samt å utvise spesielt stort hensyn i forbindelse med kjøring i, og rundt vårt borettslag.

Borettslagets tilhenger skal på service

Tilhengeren skal på service i løpet av desember, 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.

Dyrehold = Trygghet - Hygiene - Sosial adferd - Toleranse

HMS for firbente.

Som dyreeier har vi et spesielt ansvar for at dyret har det godt, føler trygghet, og opplever toleranse. Ikke bare hjemme, men også når vi er på tur ute.

I den siste tiden er det observert høylytte hunder, som er tydelig aggressive mot andre dyr og mennesker, hvis eiere er beboere i borettslaget.

Vi ber om forståelse for at slik adferd sprer usikkerhet hos både barn og voksne. Dette må dere nå ta tak i gjennom å vise hunden trygghet og toleranse, slik at situasjoner med aggressivitet kan bearbeides og forhindres.

I tillegg er det et problem med dyreavføring rundt i hele borettslaget. Spesielt stort er problemet med katteavføring. Vi forsøker nå å bekjempe problemer med skadedyr i husene i alle tun. Hygienetiltak med fokus på avføring er en del av det vi ber om hjelp til fra dere alle. Dette gjelder også avfall fra dyrebør dere har inne. Dette skal legges i doble poser som knyttes godt igjen, før det legges i avfallskontainerne i bosshuset.

Gode tiltak mot skadedyr

I høst har vi hatt en rekke henvendelser fra alle tun om skadedyr. For å unngå at mus trenger inn, anbefaler CYTOX følgende tiltak:

- Se over at alle plasser hvor mus kan komme inn er stengte. Mus trenger kun 3 cm åpning for å komme inn i hus.
- Unngå at avfall ligger utenfor huset. Dersom husstanden har dyr, anbefales det at dyreavføring og etterlatenskaper legges i doble plastposer som knyttes igjen og tas ut i avfallscontainer.
- Unngå mating av dyr ute. Det er ikke å anbefale at man mater fugler da mus også tiltrekkes av fuglemat og matplasser (fuglebrett o.l.).

Vedlikehold av tak i borettslaget

Borettslaget er i nå i gang med planlegging av vedlikeholdsprosjektet hvor tak skal skiftes. Dette er det største enkeltstående vedlikeholdsprosjektet i lagets historie. Vi har forståelse for at det er mange spørsmål omkring dette. Derfor vil vi nå gi svar på hvor langt vi har kommet, og på noe av det som skjer fremover til anleggsperioden starter.

Ved tilbudsfristens utløp var det kommet inn tilbud fra 6 leverandører. Prisene lå på mellom kr 22.000.000,- og kr 26.000.000,-. Vi har alliert oss med BOB og Byggmester ingeniør Aarland. Sammen med oss vil de stå for prosjektering og dialog med valgt entreprenør. I tillegg vil BOB ha informasjonsmøter for andelseierne. Mer informasjon om slike møter vil komme ut i god tid til dere alle.

Når taket på ditt hus er byttet, leveres det med en garanti på 5 år. Det betyr at eventuelle byggesøknader som berører taket i garantiperioden vil bli avslått. Men vi har fremforhandlet en svært gunstig pris på takoppløft (arker) med valgt entreprenør. Normalprisen er i overkant av kr 100.000,- inkl mva. Dersom dere ønsker takoppløft i forbindelse med utskifting av tak, er fremforhandlet pris kr 54.900,- inkl mva. Dette forutsetter at takoppløftet tas samtidig med takutskiftingen.

Det er ennå mulig for dere å få bygget takoppløft i forbindelse med dette prosjektet. Det ligger en ganske stor besparelse i å ta takoppløftet sammen med at taket skiftes, fordi borettslaget tar kostnaden med byggesøknad og tegning av det nye taket. Styret jobber dessuten med en mulig finansiering for de som tar takoppløftet og som ikke ønsker at egen bank skal finansiere dette. Også dette vil vi komme tilbake med mer informasjon om.

Vi har fått med oss at det verserer rykter om at fellesutgiftene vil bli økt, og at nytt nivå vil ligge langt over dagens. Dette medfører ikke riktighet. Årsaken er at Arnatveit Borettslags hovedlån i Husbanken innfris i desember. Selv om vi nå tar opp nytt lån for å finansiere arbeidet, vil altså fellesutgiftene ikke øke utover normal prisstigning.

Nedbetalingen på det nye lånet starter først om to år, når alle hustak er skiftet. I mellomtiden vil borettslaget bygge opp en god kapitalreserve og egenkapital, noe som kommer oss alle til gode med tanke på framtidige investeringer og vedlikehold.

Byggeperioden vil ta to år fra start til alle tak er skiftet. Det som skjer er at entreprenøren river hele taket, ned til sperrene, og bygger opp nytt tak. I tillegg blir det bygget takutstikk, lagt på nye beslag og takrenner. Piper og Velux-vinduer blir skiftet hos dere som ennå ikke har fått dette gjort. På alle piper, uten beslag, er pussen reparert og slemmet. Mens pipene med beslag er kontrollert og eventuelt utbedret.

Totalt vil dette bidra til at husets tekniske verdi blir høyere. Vi har tatt gode råd til etterretning, og valgt de løsninger som er kommer frem fra BOB og Ing. Aarland. Kort fortalt går det ut på at takets nye konstruksjon bidrar til et bedret inneklima, senket energiforbruk og lengre levetid. Takutstikk er valgt fordi dette er med på å øke ytterdørens levetid.

Dere har ennå tid til å bli med på listen over hus som skal ha takoppløft. Frist er 1. februar, 2017 til styret@arnatveit-borettslag.no



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

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

Mai

- Malesesongen starter. Alle hus som ennå ikke har skiftet farge skal males i år.
- 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

Melding om fellesutgifter for 2017

Styret i Arnatveit Borettslag har i møte 11. oktober satt opp budsjett for 2017. I vårt budsjett har vi lagt opp til at fellesutgiftene for neste år skal ligge på samme nivå som i 2016, og at eneste endring ligger i en generell prisøkning på kr 122,- per måned.

	2016	2017	Differanse
Felleskostnader	4418	4524	106
Dugnad	100	100	0
Kabel-TV	480	496	16
Sum	4998	5120	122

www.arnatveit-borettslag.no

Nettsidene våre skal pusses opp. Det betyr at de vil få nytt utseende. Årsaken til at vi gjør dette er at grensesnittet på mobil skal bli bedre.

Dere vil fremdeles finne et rikholdig innhold på våre sider, sier styreleder Kenneth Gravdal.

Vi regner med at de nye sidene er på plass i januar. Selv om sidene får nytt utseende, er vi opptatte av at brukerne fremdeles skal finne det de har behov for, og at det skal være enkelt å bruke sidene.

Nettadressen vil være den samme som før.

