

HÅPET 1 BORETTSLAG

Tlf: 913 66 048 Epost: styret.haapet1@borettslag.net

På nett: www.haapet1.no

Til beboere i Håpet 1 borettslag

INFOSKRIV DESEMBER 2019

Brannforebygging i julemåneden

Første. desember er Røykvarslerens dag, og vi ønsker derfor å minne alle beboere på å bytte batteri i røykvarsleren i egen bolig og å teste at den fungerer som den skal. Styret sørger for at alle røykvarslere i fellesområdene får nytt batteri og at disse testes.

Husk at desember er årets klart verste brannmåned, og det er de typiske brannårsakene som øker i desember: glemte gryter på komfyren og uforsiktighet ved bruk av levende lys.

Regulering av felleskostnader

Det er *ikke* planlagt noen økning av felleskostnadene fra nyttår, men vi gjør oppmerksom på at beløpet som betales i husleie vil gå litt ned fra januar av. Det skyldes at ett av lånene borettslaget har går over fra fast til flytende rente. 2-roms vil betale 33 kroner mindre i måneden, 4-roms vil betale 56 kroner mindre i måneden og rekkehus vil betale 62 kroner mindre i måneden. Dette til informasjon.

Kommunikasjon ved bruk av sms/e-post

Vi anmoder de andelseierne som ikke har registrert sitt mobiltelefonnummer eller sin epostadresse eller gitt aksept for elektronisk kommunikasjon, om å gjøre dette. Under ligger en oppskrift for hvordan man registrerer disse opplysningene.

Steg 1: Gå inn på BoNord sine hjemmesider på www.bonord.no og velg «Min side».

Steg 2: Logg inn med din borettslagsid (BBLiD). Dersom du ikke har dette, kan du enkelt registrere deg ved å velge «Registrer bruker».

Steg 3: På «Min side» trykker du på ikonet til høyre for navnet oppe til høyre. Velg «Profil og samtykker». Da vil du se hvilke opplysninger som er registrert, og du kan ved å trykke «Rediger» legge til telefonnummer, epostadresse og samtykke til elektronisk kommunikasjon.

Sammendrag fra beboermøte

Vedlagt følger et kort sammendrag av innholdet fra beboermøtet som ble avholdt 25. november.

Presentasjon fra styret v/ styreleder

- Litt historikk
 - I praksis stans i større vedlikeholdsarbeid fra 2017
 - Gjennomført beboerundersøkelse 2017
 - 2018/2019 – utført tilstandsvurdering
 - Infoskriv tilbeboerne våren 2019
 - Høsten 2019: Anbefalte tiltak klare, noen tiltak gjennomført
 - November 2019: Presentasjon til beboerne

HÅPET 1 BORETTSLAG

Tlf: 913 66 048 Epost: styret.haapet1@borettslag.net

På nett: www.haapet1.no

- Våren 2020: Mulig oppstart
- Fokus
 - Gode tiltak det er mulig å oppnå flertall for
 - Alt av låneopptak krever 2/3 flertall
 - Større tiltak skal ha god verdi, der noe byttes ut, skal det så fremt det er mulig byttes ut med noe som ikke krever vedlikehold, og som hever nivået i borettslaget
- Økonomi
 - Anbefalte tiltak lar seg dekke innenfor dagens husleie, da borettslaget har god økonomi med vedlikeholdskonto og årlige avsetninger til denne

Presentasjon Enter prosjektadministrasjon v/Dag Håvard Hansen

- Det ble gitt en presentasjon av hvilken kartlegging som er utført og hvilke tiltak som anbefales utført (se presentasjon)
- Totalt kan dette komme opp i om lag kr. 15.000.000 hvorav bytting av vinduer utgjør den klart største summen med kr. 8-9.000.000

Videre fremdrift

- Anbefalte tiltak er i en størrelsesorden at borettslaget ikke kan fullfinansiere det med oppsparte midler. Det vil derfor være behov for et låneopptak som må godkjennes av generalforsamling. Det vil kalles inn til en slik når det er innhentet tilbud på utføring av arbeidet (etter nyttår).
- Mulig prosjektoppstart våren 2020

For spørsmål, ta kontakt med styret på telefon eller e-post.

Tromsø, 29. november 2019,
Styret Håpet 1 borettslag

Håpet 1 borettslag

DIVERSE VEDLIKEHOLDSTILTAK

Generelt inntrykk

- ▶ Ship shape.
 - ▶ Det meste er i god stand
 - ▶ God drift
- ▶ Men litt «usjarmerende»

Prioritering tiltak

- ▶ Personikkerhet
- ▶ Sikring av verdier
- ▶ Estetikk

Ytre skall blokker

- ▶ Tak. Papp er snart 30 år men kan holde ennå 15 år.
 - ▶ Ligger stabilt og har gode avrenningsforhold. Dårlig isolert!
- ▶ Fasadeplater
 - ▶ Jevnt over i meget god stand men festemidler korrodert, må skiftes (skruene)
- ▶ Panelte felt
 - ▶ Ikke vedlikeholdt, skiftes ut med vedlikeholdsfrie plater
- ▶ Vinduer er i meget dårlig forfatning og må skiftes ut.
 - ▶ Kutte ventilfelt, beslag i overkant, mest mulig vedlikeholdsfri løsning
 - ▶ Finne rett isolasjonsverdi (enøk/utsikt)

Ytre skall blokker forts

- ▶ Inngangsparti. Trekker ned inntrykket
 - ▶ Mer inviterende, transparent løsning
 - ▶ Flatt tak, ny inngangsdør, vindu, nytt porttelefonopplegg
- ▶ Balkonger mangler vedlikehold
 - ▶ Fjerne skråspiler, montere gjennomgangsbolter søyler, oppmaling
- ▶ Kjellere, dårlig isolert
 - ▶ Utv isolering vil gi store konsekvenser med oppgraving
 - ▶ Innv kompensierende løsning med luft til luft varmepumper

Innvendige tiltak blokker

- ▶ Leilighetsdører
 - ▶ Skiftes. Maks lydklasse.
- ▶ Porttelefon m/bildefunksjon
- ▶ Luft til luft varmepumper i kjellere. Testes ut på en oppgang
- ▶ Nytt låsesystem? BL må velge

Ytre skall rekkehus

- ▶ Tak. Papp (Derbigum) er snart 30 år men kan holde ennå 15 år.
 - ▶ Ligger stabilt og har gode avrenningsforhold. Dårlig lufting (vanskelig).
 - ▶ Isproblematikk i bakkant. Isolere vent.oppbygg.
- ▶ Panelte fasader, i bra stand men må males.
- ▶ Ytterdører foreslås skiftet.
- ▶ Vinduer i bra stand. Må vedlikeholdes.

Kostnader

- ▶ Totalt kan dette komme opp i om lag kr. 15.000.000 hvorav vinduer utgjør den klart største summen med kr. 8-9.000.000