

HÅPET 1 BORETTSLAG

Tlf: 913 66 048 Epost:styret.haapet1@borettslag.net
På nett:www.haapet1.no Facebook: Håpet 1 borettslag

Til andelseiere i Håpet 1 borettslag

Vedlagt følger et kort sammendrag av innholdet fra beboermøtet som ble avholdt 6. desember.

Styreleder Kai Arne vil fyre opp i grillhytta og være tilgjengelig der **mandag 19. desember fra 18 til 19**. Alle beboere som har spørsmål knyttet til sammendraget, beboermøtet generelt eller andre ting, oppfordres om å komme innom. Velkommen!

SAMMENDRAG FRA BEBOERMØTE ANG. VEDLIKEHOLD OG RENOVERING

Tid: 6. desember 2016 kl 18
Sted: Mortensnes skole, musikkrommet
Til stede fra styret: Kai Arne Jenssen
Berit Worum
Per Ole Sivertsen
Trine B. Sandnes
Til stede fra Bonord: Sigmunn Sørensen
Antall fremmøtte: 27

Historikk vedlikehold og renovering

- Det ble gitt en gjennomgang av historikken fra borettslaget er som er bygd i 1969 og som ble totalrenovert i 1991. I 2011 startet man først å se på renoveringsmuligheter, men dette ble satt på pause i 2012/13 i påvente av muligheten for å bygge på to etasjer på blokkene, noe som ville gitt borettslaget inntekter.
- I 2015/16 ble det klart at etasjepåbygging ikke var gjennomførbart, og det ble derfor gjort en tilstandsvurdering og lagd en vedlikeholdsplan (PlussPlan) for å dokumentere hvilke oppgaver som må utføres de kommende årene. Det er Plussplan som er grunnlaget for beboermøtet.

Litt om økonomi

- Det ble gjort en gjennomgang av økonomien til laget. Økningene gjort i husleie i perioden 2011-2014 har gitt en husleie som nå er korrekt i forhold til behovene knyttet til vedlikehold. Etter 2014 er det kun gjort husleieøkning på grunn av innføring av eiendomsskatt og generell prisstigning.
- Med dagens husleienivå kan vi bruke ca 1,3 millioner i året på drift og vedlikeholdsoppgaver.
- Borettslaget har en god økonomi med ca 6 millioner i driftsmidler og et husleienivå som gjør det mulig å kunne gjennomføre en større renovering.

Se neste side

HÅPET 1 BORETTSLAG

Tlf: 913 66 048 Epost:styret.haapet1@borettslag.net
På nett:www.haapet1.no Facebook: Håpet 1 borettslag

Info fra Sigmunn Sørensen fra BoNord

- Sigmunn orienterte først om lovverket som regulerer ansvarsfordelingen mellom andelseier og styret.
- Deretter gikk han gjennom innholdet i Plussplan, som viser at borettslaget har et beregnet vedlikeholdsbehov på 1,35 millioner årlige de neste 30 årene. Dette utgjør i snitt 1 082 pr leilighet i måneden.
- Spørsmålet er om å bruke så store midler på vedlikehold fremfor et renoveringsprosjekt som kan løfte tilstanden og kvaliteten på bygningsmassen er bedre.
- Noen beboere hadde spørsmål ang. vedlikehold, renovering og oppgradering, og det var i tillegg en kort diskusjon til noen av punktene Sigmunn presenterte.

Veien videre

- Det er viktig å tenke 10-30 år frem i tid – hvordan ønsker man at borettslaget skal være og se ut.
- Å bruke 1,35 millioner årlig på vedlikeholdsutgifter er korttenkt når det tilsvarende beløpet tilsvarer renter og avdrag på et lån som kan finansiere en større renovering.
- Å kun vedlikeholde er dårlig bruk av penger som kan gi kortsiktige løsninger. Dette var generell enighet om dette blant beboerne, og man var enige om at et renoveringsprosjekt var veien å gå.
- Styret ønsker aktiv medvirkning fra beboerne og ber om innspill på tiltak som man ønsker blir tatt med i arbeidet videre, og alle innspill tas imot! Styret vil fokusere på god kommunikasjon med beboerne og få innspill på deres ønsker. Hvordan dette vil foregå, vil styret komme nærmere tilbake til etter jul.
- For å sette av midler til en renovering vil det bli iverksatt vedlikeholdsstopp – det vil si at kun vedlikehold viktig for HMS, og som er nødvendig for å unngå følgeskader vil bli utført.
- Det vil bli fremmet et forslag på generalforsamling om å iverksette et forprosjekt for renovering.

Eventuelt

- Innspill: Vil det å installere vannmålere kunne redusere kostnadene for borettslaget?

Presentasjonene fra møtet ligger tilgjengelig på våre nettsider www.haapet1.no og vår facebookgruppe «Håpet 1 borettslag».

For spørsmål, ta kontakt med styret på telefon eller e-post. Husk også at du kan komme innom i grillhytta **mandag 19. desember fra 18 til 19** hvis du har spørsmål.

Tromsø, 13. desember 2016,
Styret Håpet 1 borettslag