



# Informasjonsavis for Høglia Borettslag.

# Høgliaposten

Publisert 15.12.2015

## Økning i felleskostnader

Styret har besluttet å følge BBLs anbefaling om å øke felleskostnadene i borettslaget med 8%. Grunnlaget for økningen i felleskostnader er basert på forslag om økt eiendomsskatt i Bodø kommune, generell prisøkning på varer og tjenester i markedet (3-4% årlig). Økningen er viktig for å opprettholde borettslagets evne til å kjøpe varer og tjenester for vedlikehold.

**MERK:** BBL sendte ut et brev der denne husleieøkningen ble varslet 26.11.2015.

## Nissefest og fakkeltog

Styret arrangerer i tradisjon tro nissefest for alle beboere i Høglia Borettslag **søndag 20. desember kl. 18:00**. Nissen kommer, og det håper vi barn og voksne også gjør! Det blir servering av gløgg og pepperkaker.

Bodø kommune og BBL arrangerer jubileumsfyrverkeri og vi anbefaler alle å følge Facebook-arrangementet "Det største fyrverkeriet noensinne", samt avisoppslag i Avisa Nordland for mer info. Da styret ikke innehar informasjon om at det blir noen tradisjonell Mørkved fyrverkeri-oppskyting vil det ikke bli fakkeltog i regi av styret, slik som tidligere år. Styret oppfordrer dermed andelseierne til å lage ett eget fakkeltog eller å delta på arrangementet i byen.

## Bytting av dekodere

Det er enda 8 enheter som ikke har vært hos Veronica i nummer 51 og hentet PVR dekodere. PVR muliggjør pausing og opptak av tvprogrammer. Vi oppfordrer på det sterkeste at de dette gjelder får dette gjort!

## Vårdugnad

Det vil bli vårdugnad 11. mai, og nærmere informasjon vil komme i forkant.

# Styrets møteplan og generalforsamling

Styret har laget en veiledende møteplan for våren og dermed satt tentativ dato for generalforsamling til våren. Og dersom noen har saker til styret kan de sendes til [post@hoglia.no](mailto:post@hoglia.no)

Styremøter vil være: 19/01-16, 09/02-16, 08/03-16, 12/04-16, 10/05-16 og 31/05-16.

Generalforsamlingen vil være 09/06-16. Tid og sted kommer på innkallingen.

## Grillbua

Styret ønsker å være aktive tilretteleggere for at det skal være så attraktivt og trivelig som mulig å bo i Høglia borettslag. Bodø kommune har kjøpt inn gummiheller som skal legges på nedre lekeplass våren 2016. Vi ønsker at begge lekeplassene skal bidra til det sosiale miljøet til både barn og voksne. De siste årene har det kommet inn flere forslag på hvordan vi som borettslag kan tilrettelegge for økt trivsel i borettslaget. Grillbua har i mange år vært et slikt samlingspunkt, men bærer i dag preg av et stort vedlikeholdsbehov. Styret håper at det er noen i borettslaget som kan være med i dugnadsgruppe som kan jobbe med Grillbua, slik at oppgradering av denne kan samkjøres med Bodø kommunes oppgradering av lekeplassen til våren.

Denne «grillbugruppa» vil få ansvaret for å finne ut hva som skal gjøres og organisere dugnaden med å få Grillbua tilbake til det sosiale samlingspunktet det var ment å være.

Følgene innspill er kommet til styret om Grillbua/Nedre lekeplass - uten at styret har konkludert med hva som blir endelig sluttstatus:

- Nødvendig vedlikehold gjennomføres
- Oppgradering med trekkkanaler i gulvet til bålplassen
- Innlegging av strøm til Grillbua
- Elektrisk røykvifte
- Permanente lys på lekeplassen
- Hellelegging rundt Grillbua
- Bredbånd

Andelseiere som kan bidra med tanker og tid til å realisere Grillbua 2.0, bes henvende seg til styret på [post@hoglia.no](mailto:post@hoglia.no). Til selve gjennomføringen tenkes det at det innkalles til dugnad blant de mange snekkerkyndige beboerne i HBRL.

## Trafikksikkerhet

Vinteren er i anmarsj, for vårt borettslag betyr dette at en smal og uoversiktlig vei blir enda smalere. Vi har satt opp brøytestikker for at vi skal få så god veibredde som mulig. Vi har også sendt ut brev til andelseiere der hvor hekker/busker/trær bidrar til dårligere sikt langs veien. Byteknikk oppfordrer på generelt grunnlag om at søppelkasser, hengere og biler flyttes for å få optimal brøyting. Denne oppfordringen deler vi videre til beboerne i Hbrl. Vi oppfordrer også alle voksne til å være et lysende refleksforbilde for våre barn.

Som noen kanskje har registrert er det i år brukt flere sorte brøytestikker enn tidligere - dette skyldes at det har vært et svinn av røde brøytestikker. Det er viktig at brøytestikkene får stå, slik at vi får best mulig brøyting. Styret har kjøpt inn et aggregat, som kan lånes av beboerne, slik at man enkelt kan få borret ned nye brøytestikker ved behov.

Bodø kommune har opprettet en egen meldetjeneste som kan brukes hvis man opplever dårlig brøyting eller strøing av veien gjennom Høgla.

<http://byteknikk.bodo.kommune.no/meldfeil/?source=smallcampaign>

## E-post

Styret ønsker å kunne sende blant annet Høgliaposten og annen informasjon direkte på e-post, i brevet fra BBL om husleieøkning, var det et eget punkt om hvilken informasjon vi har på den enkelte andel. På tross av dette registrerer vi at enkelte ikke har sendt inn ny og korrekt informasjon til oss. Dette gjør at vi i styret må bruke tid og ressurser både på purring/oppfølging og på å sende ut manglende e-postadresse. For å få fortgang i denne innsamlingen kommer Høgliaposten denne gang bare ut pr e-post.

## Byggesaker

Styret jobber med å se på hvordan byggemeldinger skal leveres inn i fremtiden og definere hva som enkelt kan behandles av styret og hva som krever full styrebehandling og eventuelt må behandles av Generalforsamlingen. Formelt er det slik at en andelseier eier retten til å bo i en andel, men han eller hun har ikke lov til å gjøre noen inngrep utover enkelt vedlikehold av innvendige flater - herunder flytting av lettvegger, renovasjon av bad/kjøkken etc. Dette medfører at det ikke er lov å endre på bærende konstruksjoner, sette opp påbygg, boder, veranda, plattinger, lekehus, hundegård,

varmepumpe, gjerder, støttemurer etc uten samtykke fra Generalforsamlingen. Styret vil på sitt januar møte se på hva som styret anser som normal praksis for forenklet behandling i styret, hva som trenger full behandling i styret og hva som må løftes opp til Generalforsamlingen. Målsettingen er at neste Generalforsamling kan gjøre et vedtak som gjør slik saksbehandling lettere for både andelseierne og styret.

I januar møtet vil også forslag til fremgangsmåte ved full søknad som må gjennom både styret/Generalforsamlingen og Bodø kommune ved Byggesak behandles. Forslaget ser i dag slik ut:

### **Bruksanvisning byggesak Høglia Borettslag:**

#### **\*\*\*\* NB Utkast ikke ferdig styrebehandlet \*\*\*\***

- Ta kontakt med styret – fortell hva du skal gjøre – styret avgjør hvem i borettslaget som er dine naboer, styret viser deg til et «dokument» som sier at du er ansvarlig for kostnadene i forbindelse med søknad, bygging og vedlikehold hvis du velger å sende inn en søknad for å få dette gjennomført.
- Ta kontakt med kommunen få nabovarslingsliste
- Ta kontakt med Kommunen for å få et situasjonskart over eiendommen
  - Dette bruker du for å fylle inn følgende i skjema 5)
    - Avstand fra tiltak til veimidte
    - Avstand fra tiltak til nærmeste nabobygning (rekke)
    - Avstand fra tiltaket til nærmeste tomtegrense
  - Avstanden illustreres på situasjonskart med strek påtegnet avstand. Situasjonskartet skal være i original med korrekt målestokk.
  - Tiltaket tegnes inn på kartet

Disse illustrasjonene får vedleggs nummer D1 - Dx

- Ta kontakt med kommunen for å få et situasjonskart over bebyggelsesplanen til eiendommen
  - På dette skjemaet fremstår tomtegrensen med rød strek. Din oppgave er å finne ut:
    - Hvor stor er tomten
    - Hvor mange m<sup>2</sup> er avsatt til bebyggelsesformål (markert med gult)
    - Differansen mellom tomt og grønt gir gult (+ evt brunt (parkering)) = netto tomteareal -> inn i skjema 5)

- Mål opp alle bygningskropper som stikker mer enn 50 cm over planert grunn (ikke platting, men hus, veranda, bod etc) -> inn i skjema 5)
- Mål størrelsen på tiltaket -> legg inn i skjema 5)
- Ta kontakt med kommunen for å få skjema: Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Legg ved tegninger av eksisterende hus + tegning av hus etter tiltaket:
  - Plan
  - Fasade
  - Snitt

Disse tegningene får vedleggs nummer E1 – Ex

Merk eksisterende og planlagt har to forskjellige linjer i skjemaet!

- Skriv en søknad til styret der du søker om tillatelse og gjerne viser med bilder og henvisninger til andre lignende utbygginger i borettslaget.
- Søknad med skjema 5) ferdig utfylt og alle vedlegg distribueres til alle på nabovarslingslista til både styret 1) og kommunen 2), på en slik måte at det enten dokumenteres ved signatur på lista eller ved kvittering på rekommandert sending.

Disse vedlegg får vedleggs nummer C1 – Cx

- Komplette søknad med ferdig utfylt skjema 5) med alle vedlegg komplett oversendes til styret.
- Styrets saksbehandling
  - Saken fremlegges på styremøte.
    - Hvis tilsvarende tiltak er gjort andre plasser i borettslaget skal det vektige grunner til for at tiltaket ikke skal godkjennes.
    - Motsatt gjelder det at hvis tiltaket ikke harmonerer med etablert praksis i borettslaget skal det vektige grunner til for at det skal godkjennes.
    - Innsigelser fra andre andelseiere – borettslaget er et sameie der det i utgangspunktet kreves smidighet fra alle for at ting skal fungere optimalt. Tiltak som gjennom Generalforsamlingsvedtak og/eller etablert praksis er en ønsket utvikling i tråd med styrets/GFs visjon for borettslaget vil bli støttet av styret utfra et likebehandlingsprinsipp – innsigelsen vil da følge saken som en innsigelse under kommunens saksbehandling.

- Det er viktig å understreke at saksbehandlingsprosessen er endret etter at verandasaken endte hos Fylkesmannen og på førstesiden av AN. Tidligere skjedde realitetsbehandlingen hos kommunens profesjonelles byggesaksbehandlere, mens kommunen nå pålegger styret i Høglia denne rollen.
- Styret fatter et vedtak som enten:
  - Avviser søknaden -> GF klageinstans
  - Sender søknaden i retur for ytterligere dokumentasjon
  - Godkjenner søknaden
- Når det foreligger et positivt vedtak oversender styret søknaden med alle vedlegg til Byggesak. I tillegg vedlegges:
  - Utskrift av styrevedtak
  - Utskrift av firmaattest
  - Søknaden underskrives av to av styrets medlemmer

Hvis det er noen som har innspill til denne ber vi om å få dette før styremøtet 19. Januar.

*Vi i styret ønsker alle i Høglia Borettslag en god jul og et riktig godt nyttår!*

Navn	Adresse	Telefon	E-post	Verv
Øyvind Pedersen	Høglia 38	90 69 28 21	<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styreleder
Veronica Winnem	Høglia 51		<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styremedlem
Randi Marie Larsen	Høglia 34		<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styremedlem
Viggo Albertsen	Høglia 63	91 82 97 81	<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styremedlem
Kristian Olsen	Høglia 71		<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styremedlem
Rita Romarheim	Høglia 83	90 65 66 40	<a href="mailto:post@hoglia.no">post@hoglia.no</a>	Styremedlem