



Informasjonsavis for Høglia Borettslag.

Høgliaposten

Publisert 01.07.2016

Generalforsamling

Årets generalforsamling er veloverstått. Vi fikk komplett styre og valgkomite. I tillegg ble det vedtatt nye husordensregler og endret en del vedtekter. Disse vil etter hvert komme på hjemmesiden. Protokoll sendes ut på e-post. Det jobbes for øvrig intenst med en oppgradering av hjemmesiden.

Salten Brann

Vi har inngått en avtale med Salten Brann om at de skal foreta filming fra taket og ned i pipen. De vil komme når det passer inn i deres arbeidsplan frem mot ferieavviklingen de neste ukene. I den forbindelse vil de selv sette opp stige. Så alt du trenger å tenke på er at du holder ovnsdør og sotluken lukket. Og er det en fremmed mann/kvinne eller to på taket, så er det nok helt sikkert Salten Brann.

Nedre lekeplass

På nedre lekeplass er det blitt utbedret med gummiheller av Bodø Kommune, og i tillegg har det blitt lagt ferdigplen rundt. En stor takk til styreleder og hans familie, samt dugnadsgutter fra speideren for god jobb. En stor takk rettes også til Ernst (H44) for sårt trengt maling av eksisterende grillbua. Vi vil også gi en ekstra ros til vår trofaste flaggheiser Jan Roger (H26) - en liten påskjønnelse er på vei ☺.

Maling

Spørreskjemaet som har vært sendt ut, har nå de aller fleste svart på. Vår malingsansvarlig Kenneth (H40) starter nå gjennomgangen for å se hvor det skal bestilles firma for å male for andelseiers regning iht våre vedtekter. Dersom du har litt igjen å male og ønsker å male i sommer må du være ferdig til 15. august og deretter gi tilbakemelding på nytt hva som er malt, ellers leier vi inn firma for din regning på det som gjenstår, kostnaden fordeles over fellesutgiftene over fire år. Trenger du maling, eller

ønsker å få leie lift må du snarest gi tilbakemelding på e-post (post@hoglia.no), så vi kan få ordnet det som trengs.

Styret og deres arbeidsoppgaver fremover

Styreleder informerer:

Styret vedtok på styremøtet 28. juni veien videre for vedlikehold i Borettslaget. (Vi har allerede orientert GF om at vi har bedt BBL Prosjekt om å innhente tilbud og få på plass en kontrakt for utskifting av 6 tak, hvor det er forsøkt tetting av tak, uten at dette lykkes.)

Vi har inngått en utvidet Bevar - Vedlikeholdsavtale hvor de i oktober starter opp med en utvendig gjennomgang av alle enhetene. I tillegg til inspeksjon av tak, vegger, vinduer og dører, vil de ta stikkprøver av Bygg- Steve arbeidet basert på rapporten som Tor Einar Sundnes laget vedrørende utført arbeid.

Parallelt med dette iverksettes opptegning av borettslaget via UNIKUS.

Leif (H42) har påtatt seg ansvaret for å lage en HMSplan som følger Miljøfyrtårnstandarden (Ikke ISO), Are (H41) vil følge opp med målsetting om at vi blir sertifisert våren 2017 (Vi bruker student ved Nord universitet - tilsvarende den jobben jeg har gjort våren 2016 med Norges speiderforbunds landsleir Nord 2017).

Vi jobber sammen med Salten brann for å få på plass en brannplan som vil inngå i dette arbeidet.

Høsten 2016 vil det også bli både vann og elsjekk av alle enhetene.

I sum er dette en betydelig nedskalering av vårt ambisjonsnivå, men det har vist seg for utfordrende å klare å følge vår opprinnelige plan med en helhetlig tilnærming. Denne utredningsfasen vil koste i størrelsesorden 600 000 kr, mot budsjettert i budsjettet for både 2015 og 2016 på 1 600 000 kr, hvorav vår andel var budsjettert med 50% og Husbanken med 50%.

Kenneth (H40) har påtatt seg å følge opp alle malingssakene, slik at vi får gjennomført maling av alle enhetene som ikke er malt til 15. august på andelseiers regning.

Styret i samme møtet har gitt styreleder mandat til å fremforhandle utskifting av grillbu på nedre lekeplass med Bodø kommune.

I sum medfører dette at styret tar mål av seg å levere en langsiktig vedlikeholdsplan, med en finansieringsplan for hvordan vedlikeholdet skal foregå til Generalforsamlingen

som er planlagt avholdt i april.

Styret er klar over at vinduene og bordkledning mot nord og øst har nådd sin tekniske levetid og at flere beboere ønsker at dette skulle vært byttet, dette vil sammen med tak inngå i vedlikeholdsplanen som fremlegges på GF.

Når det gjelder snøstoppere, er tilbakemeldingen fra Gunnvald Johansen at eksisterende snøstoppere og takstiger ikke er forskriftsmessig montert (enkelte takstiger er blant annet montert opp ned). Det har derfor vært min vurdering at vi ikke bruker ekstramidler på snøfangere på tak som antakeligvis BBLP anbefaler byttet ilt av få år, når husene har stått slik i 30 år uten.

Bytte av dører er et kapittel for seg - her startet det en prosess med at gamle dører ble byttet ut slik at hele borettslaget skal se likt ut. Kvaliteten på de nye dørene er ikke tilfredsstillende, og mange ville gjerne byttet tilbake til gammel dør - hvis dette hadde vært mulig. Styreleder har stoppet utbytting av gamle dører, inntil vi har fått på plass en fremtidig dør som er av slik kvalitet at den vil fungere i borettslaget - både i de enhetene der den er montert i flukt med veggen og der den er trukket inn, slik at den er beskyttet mot vær og vind. Dette arbeidet har ikke vært høyt prioritert, men har startet en dialog for å se om en lokal kvalitetsleverandør kan produsere vinduer, verandadører og ytterdører, samt å ha disse på lager, slik at løpende bytter kan skje raskt, og slik at vi slipper å bytte dører vært femte år. Gilje som har levert de nye dørene, sier garantitiden er utløpt.

Når det gjelder øvrig innmeldt vedlikeholdt fra malingsundersøkelsen, vil det bli tatt fortløpende utover høsten.

Styreleder vil understreke at manglende utskiftning ikke har noen sammenheng med borettslagets økonomi, da vi har nødvendig likviditet til å ta alt slikt vedlikehold, men kun skyldes et ønske om å få vedlikeholdet gjort til best mulig kost/nytte for alle andelseierne.

Bygging på uteområdet

Alle andelseiere som ønsker å bygge noe på uteområdet skal søke om det til styret først. Dette gjelder smått som stort, platting, veranda, etc. Vi jobber med en komplett mal som vi håper å ferdigstille allerede i høst, og som da vil være tilgjengelig på hjemmesiden. Er du usikker på om du må søke, så send en e-post til (post@hoglia.no), så får du en rask tilbakemelding. Har du bygd, eller er du i ferd med å bygge, send inn en søknad med tegninger, slik at styret kan ta stilling til dette. For alle utbygginger handler det om at

man prater med naboene først, og oversender et skriv til styret der naboene bekrefter at de er informert om tiltaket - jo større tiltak - jo mer formelt nabovarsel.

Varmepumpe

Generalforsamlingen 2016 vedtok at styret nå har fullmakt til å godkjenne søknad om oppføring av varmepumpe etter følgende kriterier: *Installeres av fagperson, det fremgår av produktmerkingen at den har et støynivå under største belastning på maksimalt 50 db. Den kles inn i skap, som males i monteringsveggens farge. Pumpen skal plasseres på vegg/veranda på motsatt side av inngangsparti, eventuelt på endevegg.*

Ønsker du å etablere varmepumpe må du først skrive en søknad til styret og sende den på e-post, og når du har fått svar på din søknad kan den oppføres.

For de som allerede har anskaffet seg varmepumpe: Utedel av varmepumpen skal bygges inn og den skal males i husets farge. Endelig frist for når alle skal ha gjort dette vil komme, så dere kan bare sette i gang med det samme. (Fristen blir sannsynligvis neste høst - men dette har ikke styret behandlet enda).

Papircontainer

Den siste tiden har det vært store utfordringer med tømning av papircontaineren innerst i borettslaget. Vi har hatt god dialog med Iris, men når de gjentatte ganger har kjørt ekstra tur innom for å tømme, og det fremdeles står biler i veien skaper det trøbbel. Noe som resulterer i at tømning heretter vil få store økonomiske konsekvenser. Dette har ført til at vi nå vil flytte denne containeren nærmere veien og boden, slik at det ikke skal være mulig å parkere foran den. Noe som da skal sørge for at Iris har god mulighet til å få tømt den, og dermed skal problemet være løst.

TV/Internett

På Generalforsamlingen kom det også frem at flere enda strever med både TV og Internett signaler. Vi vil derfor minne dere på at det er viktig at dere selv tar kontakt når dere strever, slik at kundeservise kan søke i deres andel i et forsøk på å finne/utbedre feil. Dersom dere ikke opplever at kundeservise hjelper tilstrekkelig ønsker vi i styret at vi får snarlig beskjed, så vi kan få tatt det videre med en gang.

Blant annet får man kontakt med Signal ved å ringe: 75 43 05 00.

Varmtvannstanker

Det har den siste tiden vært en del diskusjoner mht type varmtvannstank og oppfordring til å sjekke hvilken man har, etc. Det ble i 2004/2005 byttet alle varmtvannstanker samt montert Waterguard. Og disse tankene er ikke de media har advart mot. Likevel vil vi minne om at tilkoblet Waterguard kan føre til at vannlekkasjer oppdages i tide, før man får skade på inventar.

Hundehold

Det har den siste tiden vært en del klager på hunder som står ute bjeffer høylytt. Det vises til Husordensreglens paragraf 6. Forutsetningen for å kunne ha dyr i Høglia borettslag er at de ikke er til sjenanse for andre - det å la dyr stå ute å bjeffe til alt som måtte røre seg er å betrakte brudd på denne bestemmelsen. Vi ber derfor om at alle tar hensyn til øvrige andelseiere i sitt dyrehold, både på dag, kvelds og nattetid, slik at ytterligere tiltak ikke blir nødvendig.

God sommer ☺

Vi minner om at vi er på facebook og har en lukket gruppe som heter: Høglia Borettslag. Og at vi også har hjemmesiden: www.hoglia.no

Navn	Adresse	Telefon	E-post	Verv
Øyvind Pedersen	Høglia 38	90 69 28 21	post@hoglia.no	Styreleder
Veronica Winnem	Høglia 51		post@hoglia.no	Styremedlem
Randi Marie Larsen	Høglia 34		post@hoglia.no	Styremedlem
Viggo Albertsen	Høglia 63	91 82 97 81	post@hoglia.no	Styremedlem
Kenneth Einarsen	Høglia 40		post@hoglia.no	Styremedlem
Leif Eie	Høglia 42		post@hoglia.no	Styremedlem
Are Ingulfsvann	Høglia 41		post@hoglia.no	Styremedlem