

Beboerinfo publiseres på beboerportal «Min side» Bonord 03.11.2024. Blir også lagt ut på beboergruppen på Facebook og hjemmesiden. Papirutgave til postkasse til alle andelseiere.

Beboerinformasjon nr.02-2024 inneholder følgende:

1. Oppsummering sommeransatte 2024

Styret er totalt sett veldig godt fornøyd med gjennomføringen av jobben fra de sommeransatte. Takk til Henrik, William og Michael for godt utført arbeid med både klipping av plener, rydding med kantklipper, beising av utemøbler med mere. Syns vi alle kan være stolte av hvordan borettslaget har fremstått sommeren/høsten 2024.

2. Status rentebetingelser fellesgjeld

Det er gledelig å kunne informere at ved utgangen av august 2024, så har borettslaget ca.kr.100.000 i lavere renteutgifter enn budsjettet. Ut fra fornyet rente for perioden 30.08 til 30.11.2024 så vil vi ved utgangen av November 2024 ha ca.kr.133.000 i lavere renteutgifter enn budsjettet.

3. Avdragsfrihet fellesgjeld – videreføring for 2025

Styret viser til vedtak gjort på ekstraordinær generalforsamling i November 2023 om avdragsfrihet for borettslagets fellesgjeld i Sparebank 1 Nord-Norge for 2024. Styret har på styremøte den 7.10.2024 valgt å videreføre avdragsfrihet også for neste år (2025). Søknad om dette vil bli sendt Sparebank 1 Nord-Norge slik at vi har det formelle på plass før budsjett for 2025 skal godkjennes av styret.

Styret har vektlagt at rammebetingelsene ikke har endret seg i forhold til vedtaket om avdragsfrihet for 2024. Rentesatsen ligger på samme nivå som for et år siden, og i tillegg jobber nå styret med vurderinger i forhold til områder som må prioriteres i forhold til renovering, jfr. rapport fra Byggtakst Bord AS presentert og gjennomgått på ordinær generalforsamling 2024. Dette gjør at styret mener det er riktig å videreføre ordningen med avdragsfrihet på fellesgjelden for 2025.

4. Gjennomført beskjæring og fjerning av trær

Til informasjon så har vi også nå i høst fortsatt arbeidet med å fjerne og beskjære trær i deler av borettslaget, hvor høyde og omfang etter hvert har blitt en utfordring i forhold til både utsikt og løv ansamling på takene til våre bygninger som kan medføre tetting av sluker med mere.

5. Revisjon av borettslagets ordensregler – saksbehandlingsfeil av styret

Styret har hatt en pågående prosess med revisjon av borettslagets ordensreglement. I denne anledning har et av punktene vært å tilrettelegge for montering av redskapsbod på utvendig fellesareal for borettslagets andelseiere. Her ble styrets beslutning på styremøte i juni 2024 å godkjenne ferdigproduserte boder og selvbygg innenfor avtalte mål, maksimal størrelse på 3 M2. Det forutsettes søknad med

tegning/illustrasjon/montasjeanvisning som viser målene på redskapsbod, samt ønske om plassering. I pågående prosess så godkjente styret etter søknad selvbygg av redskapsbod til Kvartsvegen 139, som ble ført opp i begynnelsen av juli 2024. I etterkant ble styret usikker på om en slik beslutning kunne gjøres av styret. På dette tidspunkt hadde vi også fått to søknader fra andre andelseiere om montering av redskapsbod (ferdigprodusert) hvor avgjørelse måtte legges på vent. Styret besluttet da på styremøte i september å ta opp saken med Bonord som er borettslagets forretningsfører.

Tilbakemeldingen fra Bonord var at siden gjeldende ordensreglement ble behandlet og vedtatt av generalforsamlingen, så er det generalforsamlingen som også må gjøre vedtak om endringer.

Styret vil på sterkeste beklage saksbehandlingen og beslutningen som er gjort. Dette medfører at styret vil legge frem et revidert forslag til endring av ordensreglementet i sin helhet på ordinær generalforsamling 2025. Styret vil poengtere at dersom generalforsamlingen sier nei til montering av redskapsbod, så vil redskapsbod i Kvartsvegen 139 fjernes, jfr. styrevedtak på styremøte i oktober.

6. Maling av takoverbygg

Målsettingen for 2024 var at alt treverk på takoverbygg skulle bli malt, i denne forbindelse viser styret til Beboerinformasjon nr.01-2024, samt egen informasjon lagt ut på borettslagets beboergruppe i begynnelsen av juni 2024.

Det er fortsatt mange takoverbygg som ikke er malt noe som gjør at dette **MÅ** utføres i 2025. Styret vil sende ut skriftlig informasjon i mai 2025 til de andelseiere hvor maling av takoverbygg gjenstår, med frist for å få dette utført. Hos juridisk andelseier Tromsø Bolig KF gjenstår maling av takoverbygg for alle leilighetene de eier.

7. Nytt alternativ for plassering av varmepumpe for midtleiligheter

Styret viser til informasjon gitt i Beboerinfo 01-2024 med nytt alternativ for plassering av varmepumper for endeleiligheter.

I denne beboerinformasjonen informerte styret at vi ville fortsette arbeidet med å også vurdere et annet alternativ for plassering for midtleiligheter. I dette arbeidet søkte vi bistand hos firmaet Energikontroll AS, som innehar god kompetanse på montering av varmepumper. Til informasjon så har de samarbeidsavtale med Ishavskraft AS for montering av varmepumper som bestilles gjennom denne kanalen. Etter gjennomført befaring anbefalte firmaet plassering av ute del for varmepumpe for midt leiligheter på veranda i område fra vegg ved åpningsvindu i hoved stue, inntil rekkverk og ut mot internvei. Plassering av inne del i utgangspunktet på vegg i hoved stue, men det vil kunne være muligheter å få til plassering av denne i spisestue delen. Her vil det kunne påløpe noen ekstra kostnader i forhold til montering av inne del i hoved stue.

Ovennevnte beslutning gjør at vi nå har på plass 3 alternative plasseringer for varmepumper som kan velges av borettslagets andelseiere. Styret vil sørge for

oppdatering av rutinebeskrivelsen for montering av varmepumpe, hvor alternativ plassering for både midt og endeleiligheter kommer med.

Husk å sende inn dokumentasjon på e-post til styret fra valgt leverandør ved montering av varmepumper.

8. Oppdatering prosjekt oppgradering av felles fotballbane med Gneisvegen

På felles fotballbane med Gneisvegen har respektive trivselsgrupper i begge borettslag fått ferdigstilt planene som var gjort i forhold til oppgradering av uteområdet nå i sommer. Det er bygd en flott platt og levegg på uteområdet helt i sør. Det er også kjøpt inn 3 solide bord med sitteplasser, samt at det også er bygd bord og benker av overskuddsmateriale kjøpt inn til platt og levegg. Nye nett er kjøpt og inn og montert på fotballmålene. Sommeren 2025 skal dekket på fotballdelen av området oppgraderes. Til informasjon så dekkes både innkjøp av bord med sitteplasser, bygging av platt og levegg av samt fallunderlag til dissestativ av midlene tildelt fra Samfunnsløftet i Sparebank 1 Nord-Norge. Det gjenstår nå å ferdigstille regnskap for innsendelse til banken for utbetaling av tildelte midler.

9. Status prosjekt renovering av bygningsmassen – tiltak etter rapport fra Byggtakst Nord AS presentert på ordinær generalforsamling 2024

Styret viser til utsendt rapport fra Byggtakst Nord AS ved gjennomføring av ordinær generalforsamling 2024. Som informert om har det nye styret jobbet aktivt med rapporten i forhold til å vurdere hvilke områder som bør prioriteres å få gjort noe med.

Til informasjon så er vi i gang med å få vurdert løsninger for isolering av sjakt på bad, som etter gjennomført thermografering av 4 leiligheter viste seg å være et område med mye kald trekk, som påvirker inne temperatur i leilighetene.

Vi er kommet såpass langt i denne prosessen at vi har fått testet ut arbeid med tetting av sjakt på bad i en leilighet (Kvartsvegen 17). Så er den videre plan at vi skal få gjort en ny thermografering for å se effekt av utført tettearbeid, som er gjort i egen regi av borettslaget. Dersom resultatet viser positiv effekt av utført tettearbeid, så vil styret legge en plan for å få dette gjort i resterende leiligheter. Styret kommer tilbake med nærmere informasjon om videre fremdrift rundt dette arbeidet.

Videre jobber styret nå med å vurdere hvilke områder som bør prioriteres ved en eventuell renovering på litt sikt. Overordnet plan er at det på ordinær generalforsamling 2025 skal legges frem et konkret forslag for gjennomføring, inkludert pristilbud og finansieringsløsning.

Styret vil i egen regi gjennomføre prosess med å innhente pristilbud fra utvalgte entreprenører. Vi vil fremover sørge for å oppdatere alle andelseiere om fremdrift rundt dette arbeidet gjennom Beboerinformasjon.

10. Fremtidig ordning for distribusjon av informasjon fra styret

Styret ønsker å få til en ordning som gjør at distribusjon av all informasjon fra styret i størst mulig grad skal kunne løses ved publisering til beboerportal hos Bonord (Min side) – beboergruppe på Facebook og borettslagets hjemmeside.

Ut fra erfaring så er det fortsatt andelseiere som ønsker å motta all informasjon i papirutgave til sin postkasse. Dette ønsker styret å kunne ivareta fremover. Vi tenker å kunne løse dette ved at vi gjennom denne beboerinformasjonen har laget et eget vedlegg, hvor vi ønsker skriftlig tilbakemelding fra de andelseiere som fremover vil ha all informasjon levert som papirutgave til sin postkasse.

Fyll ut skjema, signer og lever dette til borettslagets postkasse på vegg ved inngang til grendehuset i borettslagets garasjeanlegg.

Med vennlig hilsen

Styret i Kvartsvegen Borettslag

Vedlegg til Beboerinformasjon 02-2024 – 31.10.2024

**SVARSLIPP FOR UTFYLLING OG RETUR TIL BORETTSLAGETS POSTKASSE PÅ
VEGG VED INNGANG TIL VAKTMESTERKONTOR I GARASJEANLEGG.**

Viser til pkt.10 i Beboerinformasjon 02-204 angående distribusjon av informasjon fra styret i borettslaget.

Her informerer vi om at de som ønsker papirutgave til postkasse av all informasjon fremover fra styret, fyller ut denne svarslippen og leverer den til borettslagets postkasse på vegg ved inngang til vaktmesterkontor i garasjeanlegget.

Navn: _____

Adresse: _____

Mobiltelefonnummer: _____

Krokelvdalen, / - 2024

Underskrift andelseier