

Kvartsvegen Borettslag Beboerinfo 06-Styreperioden 2024

Dato: 17.02.2025 Tlf.vaktmester 485 00090 / Styreleder 908 40289.

Beboerinfo publiseres på «Min Side» på beboerportal hos Bonord, hjemmeside og beboergruppe på FB den 18.02.2025. Legges også i postkasser til de som har levert inn skriftlig svarslipp etter utsendt Beboerinfo 05-2024 den 23.12.2024.

Beboerinfo nr.06-2024 inneholder følgende:

1. Ordinær generalforsamling 2025 avholdes tirsdag 22.04.2025.

Ordinær generalforsamling 2025 skal avholdes **tirsdag 22.april 2025 kl.19.00** i borettslagets grendehuslokale i garasjeanlegget. Frist for saker som ønskes behandlet er den **20.mars 2025**. Saker kan meldes via Min Side på Bonord sin portal, der ligger det en lenke som kan benyttes som heter – «Meld sak til ordinær generalforsamling 2025». Sak kan også sendes på e-post til; kv-boret@online.no eller leveres skriftlig til postkasse som finnes på vegg ved inngang til vaktmesterkontor.

Saker som ønskes behandlet må beskrives på best mulig av forslagstiller (andelseier), og det må også lages forslag til innstilling til vedtak i foreslått sak. Styret vil gjennomgå og behandle forslag som blir sendt inn innen fristen som er satt, se ovenfor. Komplette innkalling planlegges sendt ut senest 8.april 2025.

2. Tilbudsinnydelse vedrørende tiltak på bygningsmassen.

Styret viser til informasjon gitt i Beboerinfo nr.05-2024 den 23.12.2024.

Innen tilbudsfristen mottok borettslaget 6 tilbud i henhold til utsendte tilbudsinnydelse. Det er stor prisdifferanse på tilbudene, rimeligste komplette tilbud er på **kr.12.694.425 inklusive mva.** og dyreste komplette tilbud er på **kr.27.857.658 inklusive mva.** Styret jobber nå med gjennomgang og kvalitetssikring av tilbudene, og har som målsetting å presentere saken for behandling og beslutning på ordinær generalforsamling den 22.april 2025.

3. Ny långiver for borettslagets fellesgjeld – betydelig besparelse oppnås i rentekostnad.

Styret informerer at borettslagets fellesgjeld nå flyttes fra Sparebank 1 Nord-Norge til Den Danske Bank. Etter innhentede tilbud fra 4 banker (*Sparebank 1 Nord-Norge (dagens långiver), Den Norske Bank, Handelsbanken, Den Danske Bank*) så har styret besluttet å akseptere tilbudet fra Den Danske Bank. Ut fra dagens fellesgjeld med tilbudte betingelser gjennom ny långiver, gir dette en rentebesparelse på **ca.kr.130.000** det første året for borettslaget.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Nestleder Kjell Magne Moen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

kjellmmo@gmail.com

ingvildertsas@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 958 05889

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

4. Pågående arbeid i krysset Anton Borchs veg og videre i Malmvegen.

Styret viser til oppsummering og informasjon i sak gitt i Beboerinfo 05-2024 datert 23.12.2024.

Det videre arbeidet med igangsatt prosjekt med vann og avløpssystem til nytt boligfelt i Øvre Kroken fortsetter i regi av entreprenør Einar Sørensen AS. Det har medført både trafikkale utfordringer i krysset for våre beboere, og ikke minst pågående sprengningsarbeid i området.

Arbeidet har nå i 2025 fortsatt på østsiden av Malmvegen og opp mot påbegynt boligblokk i Øvre Kroken. Bonord har sendt oppdatert informasjon som følger som vedlegg, inkludert særskilt informasjon om sprengningsarbeid som skjer i regi av entreprenør Einar Sørensen AS. Hvis noen andelseiere har spørsmål rundt gjennomføringen så er det bare å melde fra til e-post; kv-boret@online.no, så skal vi ta dette opp videre med Bonord som utbygger og deres engasjerte entreprenør. Vi oppfordrer andelseiere til å melde seg på nyhetsbrev som utarbeides fortløpende under fremdriften av prosjektet. For nærmere informasjon om dette, **se vedlegg.**

5. Mating av fugler i borettslaget.

Styret får henvendelser at det skjer mating av ulike fugler ute i og rundt om i borettslaget. Dette er ikke en aktivitet som er forenlig med å bo i borettslag, og styret vil gjennom denne beboerinfoen anmode de som utøver slike aktiviteter om å avslutte dette omgående. Vi benytter også anledningen å informere om det også er beboere fra andre borettslag som har reagert på denne type aktivitet, og meldt fra til om dette til vårt styre.

6. Ny app løsning for digitale godkjenninger for parkering på utvendige parkeringsplasser.

Styret viser til tidligere informasjon om ny plattform og app løsning for digitale godkjenninger for parkering på utvendige parkeringsplasser.

Styret har jobbet aktivt mot Apcoa AS for å få til den beste løsningen i forhold til at vi snart skal ta i bruk ny app løsning for digitale godkjenninger for parkering på utvendige parkeringsplasser. Sentralt i den nye løsningen vil være at alle som i dag er registrert som brukere vil få en invitasjon på Sms for å aktivere ny app løsning som heter «Apcoa Flow». I invitasjonen som kommer på Sms, vil det følge med en instruksjon på hva som må gjøres for å få aktivert appen.

Her vil hver husstand kunne registrere inntil 3 kjøretøy som da vil komme inn under kategorien «fordelsparkering egne kjøretøy». I appen vil det da være anledning til å endre reg.nr. ved skifte av kjøretøy.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Nestleder Kjell Magne Moen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

kjellmmo@gmail.com

ingvildertsas@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 958 05889

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Utfordringen har vært å finne den beste løsningen for registrering av kjøretøy for gjester. Styret er kommet frem til at bruk av QR kode vil være det mest praktiske og beste løsning. Hver husstand vil da få utdelt en QR kode fra Apcoa som skal benyttes. Når QR kode scannes så vil en komme rett inn på en side til Apcoa hvor registreringsnummer for besøkende legges inn, og når det er gjort og aktivert, så vil det automatisk være gitt en fordelsparkering for besøkende i inntil 24 timer. Det vil ikke være noen begrensninger på antall besøkende som kan legges inn daglig. Registrering av kjøretøy for gjester kan da gjøre av både andelseier/beboer eller av den besøkende.

Styret håper at ny digital løsning gjennom appen «*Apcoa Flow*» vil være mere brukervennlig enn den løsningen vi har hatt siden oppstart av samarbeidet, ikke minst for registrering av besøkende.

Vi venter nå på oversendelse av QR koder fra Apcoa AS som skal brukes for registrering av besøkende før ny løsning kan tas i bruk.

Styret vil sende ut en egen beboerinformasjon hvor QR kode vil følge som vedlegg, med praktisk informasjon rundt etablering av ny løsning, og dato for når det nye systemet og løsningen skal tas i bruk. I en overgangsfase med bruk av ny app løsning så vil det ikke bli utstedt kontrollgebyr ved gjennomføring av kontroll runder fra Apcoa AS. Nærmere informasjon vil gitt i beboerinfo i forbindelse med oppstart av ny løsning.

7. Parkering ved inngangsparti – brudd meg gjeldende ordensreglement

Det har dessverre over en periode nå blitt en «**trend**» hvor det parkeres biler ved inngangsparti hos enkelte andelseiere i borettslaget, både over kortere og lengre periode (*over natt*). **Styret vil gjennom denne beboerinformasjonen poengtere at parkering av biler ved inngangsparti er i brudd med borettslagets ordensreglement vedrørende parkering.** Dersom parkering ved inngangsparti fortsetter, så vil styret komme til å følge dette opp overfor den enkelte dette måtte gjelde.

8. Skifting av GSM sendere i sentraler vedrørende alarmoverføring.

Styret har besluttet å skifte ut alle GSM sendere som er etablert vedrørende alarmoverføring mot alarmstasjonen til Avarn AS. Dette gjøres for å sikre fremtidig kvalitet og forutsigbarhet i alarmoverføringen gjennom etablert avtale for brannvarsling. Nye GSM sendere støtter 4G og 5G nettet som nå aktivt bygges ut rundt om i hele landet.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Nestleder Kjell Magne Moen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

kjellmmo@gmail.com

ingvildertsas@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 958 05889

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Avarn AS skal skifte GSM sendere den **25. og 26.februar 2025**. Vaktmester vil melde fra til de leiligheter dette gjelder som har sentraler hvor GSM sender er plassert og som nå skal skiftes ut.

9. Skifting av vannmålere med selvavlesning.

Styret har aktivt jobbet med sak vedrørende tidligere gitte pålegg fra Tromsø Kommune om å skifte ut dagens vannmålere med nye målere med selvavlesning. Dagens målere leses av manuelt hvert år av vaktmester og skjema sendes da inn til Tromsø Kommune med ny målerstand. Borettslaget oppnår betydelig besparelse hvert år med å ha ordning med vannmålere. Etter innhentede tilbud valgte styret å inngå avtale med Høytrykksvakta AS om skifte av vannmålere til en avtalepris på **kr.358.500** inklusive mva. Til orientering var tilbudet fra Åge Nilsen AS på **kr.495.000** inklusive mva. Utskifting av vannmålere vil bli påbegynt i første halvdel av mars 2025. Vi vil sende ut særskilt informasjon til de enkelte rekker med informasjon om når skifting av vannmålere vil bli utført.

10. Regler vedørende utleie av leilighet gjennom Air Bnb.

Ut fra mye mediafokus den senere tid rundt utleie av bolig gjennom Air Bnb, så benytter styret anledningen å informere om at andelseier med bakgrunn i gjeldende reglement i «Lov om borettslag» kan leie ut egen bolig gjennom Air Bnb inntil 30 dager i løpet av et kalenderår uten særskilt godkjenning. Utleie utover 30 dager over et kalenderår skal godkjennes av styret.

11. Midlertidig stopp med montering av varmepumper.

Med grunnlag i pågående arbeid med plan for del renovering av bygningsmassen så blir det midlertidig stopp med godkjenning for montering av varmepumper.

Vedlegg: Informasjon fra Bonord – Oversiktstegning for prosjekt VA arbeid – Informasjon om sprengningsarbeid fra entreprenør Einar Sørensen AS – Nyhetsbrev uke 6 Øvre Kroken

Med vennlig hilsen

Styret i Kvartsvegen Borettslag 😊

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Nestleder Kjell Magne Moen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

kjellmmo@gmail.com

ingvildertsas@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 958 05889

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Hei til alle beboere i nærliggende borettslag i anledning prosjekt opparbeiding av nytt vann og avløpsnett.

Vi har allerede kommet godt i gang med arbeidene med opparbeiding av nytt vann- og avløpsnett samt nytt anlegg for overvann, fortau, og veier i tilknytning til vårt boligprosjekt i Øvre Kroken.

Til nå har vi jobbet hovedsakelig i Anton Borchs veg, med bytting av kummer og utskifting av vann og avløpsledninger.

Nå går arbeidene inn i en ny fase.

Det jobbes nå med strekningen fra krysset Malmvegen – Anton Borchs veg og opp mot snuplassen øverst i Malmvegen.

På denne strekningen skal det etableres mye ny infrastruktur i og ved veg, og dette er et krevende arbeide som innebærer bruk av mange maskiner og utstyr.

Dette vil kreve plass, og tilkomsten til de som bor langs- eller har adkomst langs Malmvegen vil være mest berørt av dette.

Deler av vegen blir sperret av, og det vil bli begrensninger i vegbredde og i noen tilfeller bare ett kjørefelt. Dette krever en smidighet fra alle involverte.

Det er spesielt viktig at barn velger traseer på vei til skole eller annet, som ikke er kloss opptil maskiner eller arbeidene som pågår.

Prosjektet gjennomføres med høyt fokus på sikkerhet, men det vil alltid være en viss risiko forbundet med slike arbeider.

I den grad det er mulig, ber vi om at det holdes avstand til maskiner og utstyr, og at man søker øyekontakt med maskinfører dersom man skal passere. Dette vil bidra til økt sikkerhet og en så smidig gjennomføring som mulig.

Arbeidet gjøres for å oppgradere hele strekningen til moderne standard med nye fortau, fotgjengerfelt, overganger, busstopp, skilting, belysning, støttemurer og annet. Denne prosessen kommer til å ta en del tid, men resultatet kommer til å bli veldig flott når alt er ferdig.

Se vedlagt varslings- og sprengningsarbeider og tegning som viser planlagt utførelse.

Skulle det være spørsmål eller annet, er det bare å ta kontakt.

Ha en fin helg!

Med vennlig hilsen

BONORD v/Sigmunn Sørensen

Direktør Eiendomsforvaltning, tekniske tjenester

Epost: ss@bonord.no

Mobil: 480 58 323



INFORMASJON OM SPRENGNINGSARBEID

STED: Malmvegen og Anton Borchs veg

PLANLAGT PERIODE: 08.01.25 – 31.10.25 (man-fre 0700-2000)

KONTAKTPERSONER: Marte Solberg 90 41 05 90 / Øyvind Hansen 90 91 95 98

VIBRASJONER (hele huset rister)

Dette vil være en normal oppfatning av hvordan de fleste opplever en sprengning i nærområdet. En kan føle at det er dramatisk, kraftig og ubehagelig, men faren for at det skal oppstå skader eller farlige situasjoner er minimale.

Arbeidet utføres med strenge krav til sikkerhet. Når det sprenges i fjell, vil mesteparten av sprengstoffets energi gå med til å knuse/bryte løs fjellet. Den resterende energien vil til dels medgå til å sette det omkringliggende fjellet i forbigående svingninger rystelser/vibrasjoner og til dels forårsake luftstøt/trykkbølge.

Mennesker og dyr er svært følsomme for vibrasjoner. En kan ofte merke vibrasjoner fra sprengning på lange avstander. Skader på bygninger vil normalt ikke oppstå før vibrasjonene kommer opp i nivåer som er 20-30 ganger høyere enn det vi mennesker opplever som ubehagelig. For å forebygge skader av vibrasjoner utfører vi arbeidet fagmessig etter Norsk Standard grenseverdier for vibrasjoner. NS-grenseverdier er veiledende og inneholder en god sikkerhetsmargin som ikke skal oppfattes som skadegrense, men et nivå en bygning/konstruksjon er forutsatt å tåle ved gjentatte eksponeringer. Vibrasjonsmålere kan monteres på hus eller konstruksjoner som et hjelpemiddel for å evaluere og tilpasse sprengningsarbeidene fortløpende.

HVA BØR DU PASSE PÅ?

Når det pågår sprengningsarbeider i ditt nærområde, må du påse at bilder osv. er tilstrekkelig festet og at løse gjenstander ikke står på vippen i skap, hyller etc. Vibrasjoner kan flytte gjenstander det lille som skal til for at de faller ned. Vær også oppmerksom på at husdyr og barn kan reagere på vibrasjoner/drønnet fra sprengningen og i enkelte tilfeller bli urolige og/eller våkne.

AVSPERRING/ EVAKUERING

Avhengig av prosjektets utforming kan anleggsområdet, eller deler av det, være avspærret. **RESPEKTER SPERRINGENE!** Ved sprengning settes det ut vaktposter for å påse at ingen er, eller kommer inn, i sprengningens risikoområde. **IMØTEKOM VAKTPOSTENS RÅD OG ANMODNINGER!**

VARSLING-SIRENE

HVER SPRENGNING VARSLES MED SIRENE : MED KORTE STØT I 1 MINUTT FØR SPRENGINGEN FOREGÅR.

Når det varsles med sirene: Gå vekk fra altaner, verandaer, uteområde og lignende som vender mot arbeidssted. Trekk innendørs og vekk fra vinduer som er i retning arbeidsstedet. Hensikten med dette er å begrense skadekonsekvens ved et eventuelt uhell med sprut/utkast stein fra sprengningen. Vis denne informasjonen til andre som bor eller arbeider har tilhold i huset. Sprengningsarbeidet kan medføre noe usikkerhet for beboerne eller omkring stedet det sprenges. Vi håper denne informasjonen er til nytte. **TA KONTAKT MED KONTAKTPERSONENE OM DU/DERE HAR SPØRSMÅL.**

ØNSKER DU Å BLIR VARSLET PÅ SMS FØR SPRENGNINGEN FOREGÅR? Send SMS til tlf 904 10 590 med navn, telefonnummer og adresse.

BERGSPRENGNINGSLEDER

Marte Solberg

Tlf.: 90 41 05 90

marte@eiso.no

Øvre Kroken

Uke 6/04.02.25

INFORMASJON TIL NABOER OM UTBYGGING AV ØVRE KROKEN

Det er for tiden mye aktivitet rundt Malmvegen. Bonord har kontrahert Einar Sørensen Maskinentreprenør til oppgradering av Malmvegen, samtidig som vi i Consto jobber videre med første byggetrinn i Øvre Kroken.

ARBEID I MALMVEGEN

Vi har mottatt henvendelser angående arbeidet med ny vei, vann og avløp i Malmvegen. Dette arbeidet utføres av Einar Sørensen Maskinentreprenør på vegne av Bonord. Vi i Consto er ikke involvert i dette arbeidet. For henvendelser angående Malmvegen, kan disse rettes til Sigmunn Sørensen i Bonord, ss@bonord.no.

HVA SKJER I TOMTEN?

Den første av de fire blokkene er nå tett, og innvendige arbeider pågår for fullt. I den største blokken pågår nå betongarbeider, og denne blokken vil fortsette å reise seg fram til våren. Det jobbes også videre med grunnarbeidet for de resterende to blokkene tilhørende byggetrinn BKB2.

KORT INFO OM ØVRE KROKEN

- Bonord skal oppføre prosjektet Øvre Kroken
- Første byggetrinn BKB2 pågår
- Det består av 101 leiligheter fordelt på fire boligblokker
- Totalentreprenør er Consto

NY LYSLØYPE

Den nye lysløypen med skibru ble åpnet for ferdsel før vinteren. Her er lyset slått på og det trækkes jevnlig skispor. Noe arbeid gjenstår, slik at det periodevis kan være begrenset framkommelighet. Endelig ferdigstillelse blir barmarksesongen 2025.

NYHETSBREV OG SMS-VARSEL

Ønsker du regelmessige oppdateringer om viktige hendelser, fremdrift og pågående arbeid i prosjektet? Følg QR-koden til høyre eller trykk [her](#) for å abonnere på vårt nyhetsbrev og motta SMS-varslar.



HVEM KAN KONTAKTES

Produksjonsleder Mikal Andreassen:

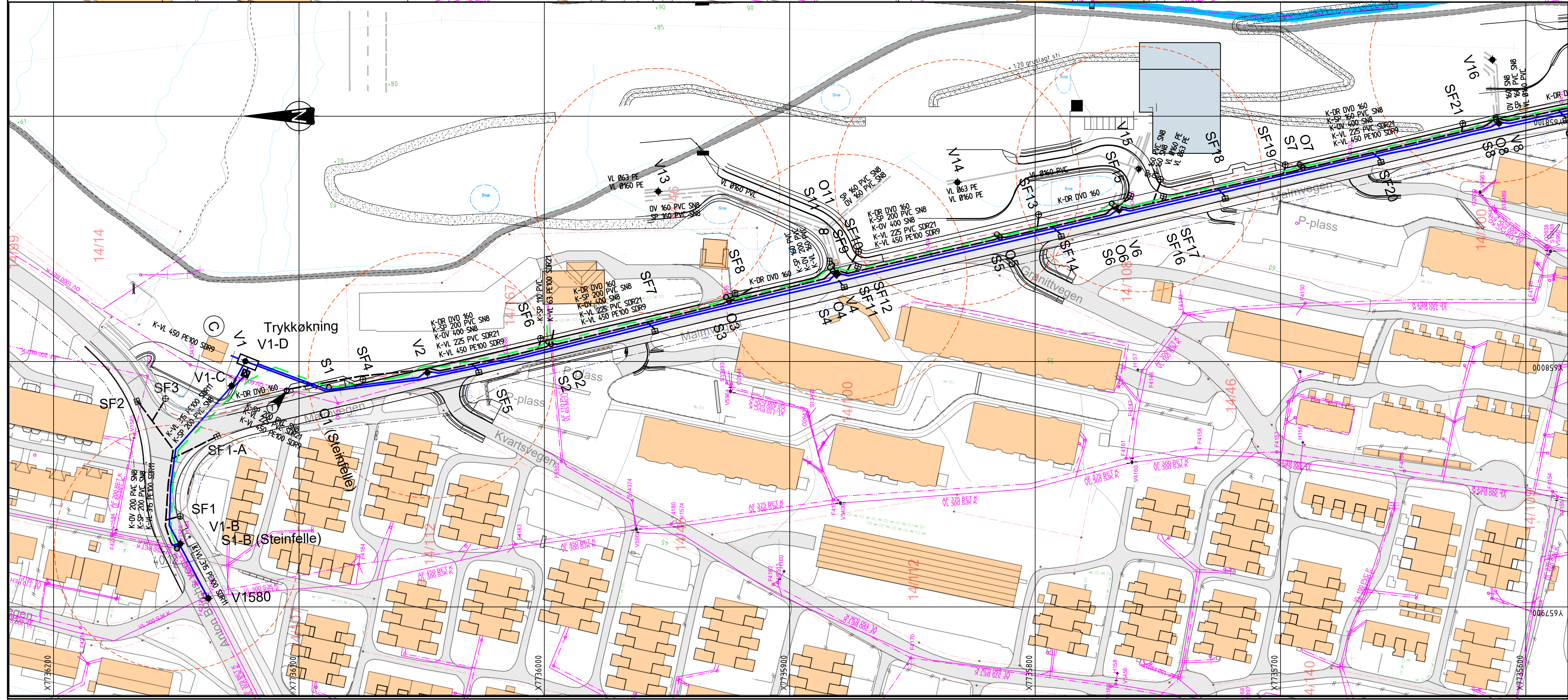
E-post: OvreKroken@consto.no

Benytt tilbakemeldingsskjema eller e-postadressen for henvendelser til prosjektteamet.

TILBAKEMELDINGSSKJEMA

Følg QR-koden eller trykk [her](#) for å komme til tilbakemeldingsskjema.





- Vannledning
- Spillvann
- Overvann
- Avløp feltes
- Overvannsgrøft
- Lystøype
- Kum
- Brannkum
- Trykkøkningsstasjon
- Sandfangsluk
- Kumnummer
- Eiendomsgranse
- Vannledning privat
- Spillvannledning privat
- Overvannledning privat
- Drensledning

① Høyde på eks OV må avdekkes før etablering av ny ledning

[illegible]