



Heia alle beboere i Bodøsjøen Borettslag.

Høsten med sine vakre farger har nå ankommet vårt flotte borettslag i Bodøsjøen.

Temperaturen har nå senket seg ned til kaldere grader utenfor veggene våre. Det er mange beboere i borettslaget som stenger igjen ventiler når det blir kaldt ute, dette skal ikke gjøres. Ventilene er der for å få frisk luft inn i leiligheten og for å få luftet ut fuktighet.

Årets styre består av Ingvild Bolsøy Vassbotn (nestleder, til 2025), Helge Bergli (styremedlem til 2024), Cathrine Persson (styremedlem til 2025), Ulf Nilsen (styremedlem til 2024) og Svein Hakvåg (styreleder til 2025).

Styret i borettslaget er i dag ett erfarent styre med god innsikt i borettslaget og vedlikeholds behovene vi har. Styreleder og to av styremedlemmene ble gjenvalgt på sist generalforsamling samt at Ulf kom inn i styret med sin gode erfaring fra sitt tidligere engasjement i styret.

Utbedringer innvendige betongskader i tak

Skader på innvendige tak er delt opp i åtte trinn. I trinn 1 (Toftveien 8-10 og Ankerveien 21-23) er nå alle rapporterte skader utbedret. Kostnadene i trinn 1 var en del høyere enn budsjettet med samt at logistikken måtte evalueres noe. Trinn 2 (Toftveien 1-7 og Toftveien 2-6) er nesten ferdigstilt. Trinn 3 (Ankerveien 25-29) og Trinn 4 (Ankerveien 31-35) er planlagt i oktober/november dette året. Resten er planlagt neste år. Dette er ett prosjekt som vi tar av oppsparte midler for å dekke kostnadene. Dette er også hensyntatt med at vi strekker prosjektet inn i 2024 (nytt budsjett). Det er flere beboere som har klaget på at dette går sakte, men det er helt nødvendig å strekke dette over to kalenderår.

Utbedringer innvendige betongskader i gulv og fundament under gulv.

Dette har vært ett utfordrende og komplisert prosjekt. I dette prosjektet måtte leilighetene tømmes helt i de sonene det har vært utført arbeide. Fire av fem leiligheter er utbedret. Den siste er leiligheten holder vi på med nå.

Budsjett 2024

Styret jobber nå med budsjettet for 2024. De store endringene i verdensøkonomien vil også påvirke oss i borettslaget. Rentenivået har gått formidabelt opp samt at kostnadsutviklingen på generelt grunnlag går oppover. Eiendomsskatten har gått opp fra ca 3,7 millioner (2022) til 4,7 millioner

(2024) for borettslaget. Felleskostnadene i borettslaget reguleres ofte ved nytt regnskapsår. Styret ser at det vil bli en økning på felleskostnadene som blir større i prosent enn tidligere.

Gatelys

Styret har oppe til vurdering å bytte ut gatelysene i borettslaget til LED armaturer. Dette tvinger seg litt frem da tilstanden på disse lysene begynner å bli dårlig.

Boder

Etter jul vil det bli byttet tak på fire nye boder i borettslaget. Her er tilstanden slik at det er lekkasjer i takene. Når dette er ferdigstilt har vi fått byttet ut takpappen på tretten boder.

Langsidene

Vi har tidligere nevnt at vi i styret jobber med å få verifisert vedlikeholdsbehovet for langsidene. Hva må gjøres? Hvordan kan dette gjøres? Styret ser på dette med tanke på vedlikeholdsbehov oppimot kostnaden. Her har vi med oss bygg ingeniører samt arkitekt for å finne den beste løsningen for borettslaget.

Det vi vet er at ytterkledningen (Sto pussen) er dårlig. Sto pussen er i utgangspunktet ikke noe god løsning i klimaet vi bor i. Samt at malingslagene ikke lenger er tett alle steder. Det er også variabel kvalitet på vinduer og dører på langsidene. Betong verandaene våre samt bærekonstruksjonen til disse har også en levetid før disse må byttes ut. Trappeoppgangene våre er ikke av god kvalitet når det gjelder vann og fukt inntrengning. Flere steder kommer det vann inn.

Det er tidligere informert om noen tilfeller av sopp, mugg og råte i borettslaget. Det er også i nyere tid funnet noen tilfeller av dette. Styret har sendt inn prøver til laboratorium for kontroll av sopp og mugg sporer, svarene er at dette var innenfor akseptable verdier. Styret vil kontrollere flere adresser for å verifisere om vi har mer av dette i borettslaget.

Mvh Styret, Bodøsjøen Borettslag

