



Til beboere i Mannsverk Boliglag AS

MANNVERK BOLIGLAG AS
MANNVERK 4, 5094 BERGEN
Telefon: 471 40 066
E-post: info@mannsverk-boliglag.no

INFORMASJON FRA STYRET I MANNVERK BOLIGLAG AS

Drift og vedlikehold

Den vanlige driften blir i dag ivaretatt av vår egen Driftsleder Eric Klausen og vår helt nyansatte Vaktmester Nechirvan Agid Fatah.

Vedlikehold av VVS, EL og Tømmerarbeider blir som i fjor ivaretatt av Svalland VVS, Rutledal Elektro og Årstad Bygg.

Vinterdrift

Vi er nå inne i vintermånedene, drift i forbindelse med brøyting og strøing vil bli ivaretatt internt i laget av Driftsmedarbeiderne våre. Det er satt opp vaktordning.

Som i fjor ber vi om at alle beboere er flinke til å benytte sand/ salt som er satt i boder. Det er også i tillegg kjøpt inn flere spader og skufler slik at dere kan fjerne snø og is der vi ikke kommer til tidsnok. Som dere vet, er vi et stort Boliglag og det er vanskelig for 2 personer å være alle steder samtidig. Vi takker på forhånd for all den bistand dere yter for å sikre snø og isfrie gangveier. Det vil også bli sendt ut sms varsling til beboere når vi ønsker å få ryddet snøen helt vekk fra parkeringer. Her fungerte det bra i fjor da vi benyttet grusplassen til midlertidig parkering. Så her håper vi på en vellykket løsning i år også.

Prosjektarbeid

Neotemp

Ved høyblokken er det satt opp to små hus på gavlveggen

De har utviklet en unik og innovativ teknologi for bruk i "luft til vann, og gir bedre driftssikkerhet, forlenget levetid, reduserte investerings- og installasjonskostnader, og ikke minst store reduksjoner i energiforbruk.

Mannsverk har allerede sett store besparelser på kost etter at vi installerte dette pilotprosjektet.

Neste fase blir å installere på lavblokker også.

Pr i dag er det koblet til tappevannet, men vi vil også sette dette opp for radiator også, som igjen vil gi en enda større besparelse.

Utvendige tak

Det planlegges også vedlikehold på takene på Lavblokkene. Planlegging og utførelse av dette er fremdeles i startfasen, mer informasjon om dette vil komme når det foreligger. Taket på høyblokken er reparert og helt nytt så dette taket kan vi da stryke fra listen.

Undersentraler

Svalland VVS har kontroll på alle undersentraler og har de siste 6 årene byttet alle utdaterte og tilårskomne installasjoner

Rørbrudd Mannsverk 20-28

I sommer ble det oppdaget at rør i MV26 hadde fått knekkskader.

Dette ble utbedret, og vi valgte i tillegg å skifte ut rørene i hele denne rekken. (MV20-28)

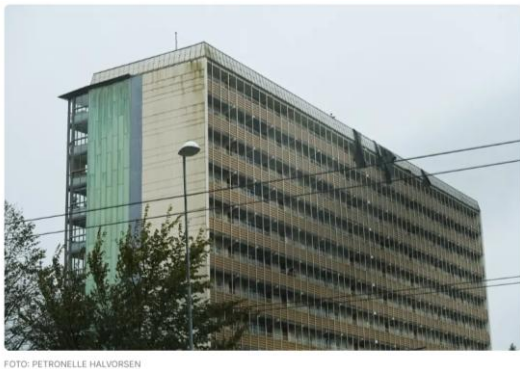
Lavblokker

Årstad har gjennom 2025 skiftet ut eldre dører som ikke oppfylte krav til Brann

Beboere har også igangsatt maling av oppganger.

Her har det vært stor pågang og det gleder oss å se at så mange av dere tar eierskap til egen oppgang.

Stormen AMY



3.oktober så braket det løs på Mannsverk. Sterk vind og mye regn skulle skape store problemer som vi fortsatt sliter med å reparere.

I Høyblokken ble taket flerret av, og vann kunne fritt strømme inn i konstruksjonen. Tidlig på lørdagen ble det klart at her ville det bli store materielle skader. Politi og brannvesen kom på banen og hjalp til å sperre og sikre slik at beboere ikke skulle bli skadet av løse gjenstander og nedfall fra stor høyde.

Pr 14.11.2025 er situasjonen som følger:

Taket på Høyblokk og Nordahl Rolfsens veg 30 er tekket. Arbeider med vannskadene inni bygg er igangsatt.

Ca 40 av leilighetene i høyblokk er registrert som ubeboelige, og ytterligere 40 leiligheter er taksert som lettere skadet. Beboere med ubeboelige leiligheter har fått tilbud om å leie annen bolig.

Forsikringssummer for å dekke ny leie er sendt til alle berørte.

Vi har fått god profesjonell hjelp fra K2Takst og Bergen Byggplan AS

De administrerer nå gjenoppbygging.

Skader på leiligheter er registrert i **alle etasjene** i Høyblokken.

Ventilasjon Høyblokk

Det er slik i dag at Høyblokken har et felles avtrekk innenfor ventilasjon, Dette er også fra byggeår og trenger oppgradering. Konklusjonen her har falt på at alle leilighetene vil få en uavhengig avtrekksløsning, dvs. at hver enkelt leilighet vil få sin egen avtrekksvifte på lik linje som Lavblokkene allerede har. Dette for og bedre inn klima og for å gjøre fremtidig vedlikehold mye enklere. Planlegging og oppstart av dette vil starte ganske så snart da vi kollektivt kan utføre dette samtidig som enkelte leiligheter repareres etter skadene de ble påført.

Riggplass og gjenombygging

Som varslet på SMS tidligere er vegen fremfor Høyblokk nå etablert som riggplass for arbeider med vannskadene. Vi estimerer at den vil bli stående slik til påsken 2026 i første omgang, men dette kan også bli forlenget.

Det kan by på ekstra parkeringsvansker, mer trafikk i gatene, og litt frustrasjon for beboerne. Vi må alle tenke på sikkerheten til de gående og syklende. Små barn skal kunne vandre til og fra lekearealer. Pass på!!! Det er etablert midlertidig parkering på grusplassen i denne perioden for og lette noe på parkeringsproblematikken.

Økonomi

Vi er inne i årets budsjettgjennomgang

Slik det ligger an nå så må vi belage oss på en liten økning av husleie fra neste år.

Nå har vi jo kunnet glede alle beboere med fryste husleier i de siste 6 årene samt gratis internett og tv fra 2023. Økte kostnader på vedlikehold, lånekostnader for planlagt prosjekter og uforutsette utbedringer i laget gjør at vi dessverre må øke husleien.

Vi estimerer ca. 7 % som vil si ca 200-350kr mer i mnd., litt avhengig av hvilken leilighet du har.

For dem som har Balkonglån vil det være en reduksjon på 2,7 % Grunnet rente nedgang.

Dette skrivet vil bli sendt ut pr post og bli lagt ut på Mannsverks Hjemmeside.

Med vennlig hilsen

Monica Haugstvedt

Styreleder

Mannsværk Boliglag AS