

# ARBEIDSPLAN 2017



## Innholdsfortegnelse

1.	Innledning.....	3
2.	Oppgaver .....	3
3.	Vedlikehold for perioden 2017.....	4
3.1.	Kostnadsnivå for vedlikehold .....	4
3.2.	Prosjekt 1: Skifte/reparasjon av yttertaket; Delprosjekt 2: Tak på annekset.....	4
3.3.	Prosjekt 6: Vedlikehold og opparbeidelse av uteområde; Delprosjekt 2: Sperre av p-plass ..	5
3.4.	Diverse malearbeid.....	5
3.5.	Prosjekt 5: Oppsett av vegg og dør i befalsrom .....	5
4.	Andre oppgaver .....	6
4.1.	Sjekk av elektrisk anlegg.....	6
4.2.	Tilkobling av konveksjonsovn på kjøkken.....	6
4.3.	Evaluerer av omfang av internkontrollforskriften .....	6
4.4.	Ferdigstille avtale med Forsvarsbygg .....	7
4.5.	Internett og sosiale medier .....	7
4.6.	Dialog med Sandnes kommune vedrørende bruk av eiendommen .....	7
5.	Dugnadsarbeid .....	8
5.1.	Vårdugnad .....	8
5.2.	Høstdugnad .....	8
6.	Referansedokumenter.....	8

## Revisjonshistorikk

02	12.02.17	Revidert etter styrebehandling. Fremmes årsmøtet for godkjenning.	Ø. Svensen
01	28.01.17	Revidert etter utarbeidelse av vedlikeholds-budsjett. Fremmes for styregodkjenning.	Ø. Svensen
00	04.12.16	Arbeidsutkast	Ø. Svensen
Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Oppdatert av:

## ARBEIDSPLAN FOR 2017

### 1. Innledning

Arbeidsplan for 2017 beskriver de oppgaver og prosjekt foreningen ønsker å prioritere for året. Av større vedlikeholdsprosjekt inngår skifte av tak på anneksbygget. I tillegg er flere oppgaver overført fra 2016, da disse ikke ble utført.

### 2. Oppgaver

For 2017 har styret valgt å fokusere på de oppgaver som er listet i tabellen under. For 2017 vil det ikke bli fokusert på mange oppgaver.

Tabell 1 Generelle oppgaver

Prioritet	Oppgave	Tidsfrist	Ansvar	Status/kommentar
1	Sjekk av elektrisk anlegg	31. apr.	Vedl.leder	Ekstern leverandør
2	Skifte tak på anneks/depot	31. aug.	Vedl.leder	
3	Tilkobling av kjøkkenovn	31. mars	Vedl.leder	Ekstern leverandør
4	Evaluering av omfang av internkontrollforskriften	1. apr.	Leder arb.gr.	Arbeid påbegynt i 2016
5	Sperre av p-plass	31. mai	Vedl.leder	Overført fra 2016
6	Dialog med kommunen vedr. bruk av eiendommen	31. des.	Styreleder	
7	Diverse malearbeider	31. aug.	Vedl.leder	
8	Vårdugnad	14. mai	Vedl.leder	
9	Høstdugnad	15. okt.	Vedl.leder	
10	Oppsett av vegg i befalsrom	30. juni	Vedl.leder	Overført fra 2016
11	Ferdigstille avtale med Forsvarsbygg.	31. mai	Daglig leder	Overført fra 2016
12	Internett og sosiale medier	31. des.	Web- komité	

Foruten vedlikehold velger styret å fokusere på evaluering av internkontrollforskriften og eventuell implementering av dennes omfang. Da evalueringen ikke er slutført er det foreløpig uvisst hvilket omfang dette medfører, og eventuelle oppgaver knyttet til dette vil måtte legges til og prioriteres senere.

### 3. Vedlikehold for perioden 2017

De følgende underpunkter gir en kort beskrivelse av de ulike prosjekter styret ønsker at foreningen gjennomfører for 2017. Prosjektene er hentet fra *Langtidsplan for vedlikehold 2015-2019* [1]. Ytterligere beskrivelse av prosjektene finnes i denne og i de respektive prosjektplaner, der hvor dette er utarbeidet.

#### 3.1. Kostnadsnivå for vedlikehold

For 2017 er det budsjettet med kr 50 925,- i vedlikehold. Av dette utgjør skifte av tak på annekset halve kostnadsbeløpet for vedlikehold for 2017.

Tabell 2 Kostnadsnivå for vedlikehold 2017

Mnd	Prosjekter	Kostnad
Februar	Tilkobling av kjøkkenovn	7 675,-
Mars	Tilkobling av kjøkkenovn	3 000,-
	El.sjekk	11 250,-
Mai	Diverse malearbeider	2 500,-
Juni	Reparasjon av tak, anneks	20 000,-
	Oppsett av vegg, befalsrom	1 500,-
Juli	Reparasjon av tak, anneks	5 000,-
<b>SUM:</b>		<b>50 925,-</b>

#### 3.2. Prosjekt 1: Skifte/reparasjon av yttertaket; Delprosjekt 2: Tak på anneks

Taket på annekset (depotbygget) er planlagt skiftet til takplater slik som hovedhuset. Opprinnelig var dette planlagt i 2016, men ble forskjøvet da andre viktigere prosjekt ble gjennomført i fjor. Eksisterende tak er for tiden tett, men har hatt lekkasjer tidligere. Det legges derfor opp til skiftning av taket i år, før eventuelt nye lekkasjer. I tillegg veier det estetiske, ved at takene på de to byggene nå er ulike.

Kostnadsberegningene er justert fra opprinnelig estimater (kr 19.560,-), hvor det er vurdert faktisk forbruk og kostnader ved utskiftning på hovedhuset. Prisene er også justerte for 2016-priser.

##### **Kostnadsberegninger:**

Prosjektet er beregnet å koste kr 25.000,-. Av dette er kr 24.000,- materialkostnader og kr 1.000,- kostnader for avfall. Arbeid baseres på dugnad og medfører ingen kostnad. Det er også forutsatt at stillas kan lånes gratis som for arbeidet ved hovedhuset. Detaljert kostnadsberegning er beskrevet i *Prisberegning – tak, anneks* [2].

##### **Tidspunkt for gjennomføring:**

Prosjektet planlegges utført i løpet av juni og juli måned.

### 3.3. **Prosjekt 6: Vedlikehold og opparbeidelse av uteområde;**

#### **Delprosjekt 2: Sperre av p-plass**

Området langs veien mot bekkeutløpet nyttes i dag som parkeringsplass blant flere beboere rundt huset. Området skal sperres og steiner er brakt på plass, kjetting og øyebolter er anskaffet. Gjenstående arbeid er å montere øyebolter i steinene og strekke kjetting gjennom, for å stenge av området.

#### ***Kostnadsberegninger:***

Det er ikke beregnet ytterligere kostnader for å fullføre arbeidet. Arbeidet baseres på dugnad og lån av verktøy/utstyr for gjennomføring.

#### ***Tidspunkt for gjennomføring:***

Arbeidet planlegges utført innen utgangen av mai måned, gjerne som en del av vårdugnaden.

### 3.4. **Diverse malearbeid**

Grunnmuren på HV-huset trenger en oppfrisking av malingen. Flere steder er muren tagget/skriblet. Nå som både veggene er malte og taket er nytt, er siste del for å få huset i pen stand utvendig, å få en ren og hvit grunnmur. I tillegg er det enkelte andre steder som også bør friskes opp med litt ny maling.

#### ***Kostnadsberegninger:***

Det er satt av kr 2.500,- til innkjøp av maling og malingsutstyr.

#### ***Tidspunkt for gjennomføring:***

Arbeidet planlegges utført i løpet av mai måned, da gjerne første halvdel av mai.

### 3.5. **Prosjekt 5: Oppsett av vegg og dør i befalsrom**

For bedre å kunne skille den delen av huset som er disponibel ved utleie fra de deler det ikke gis tilgang til, samt å lukke befalsrommet, har styret vedtatt å sette opp vegg og dør i befalsrommet like nedenfor trappen.

Materialer til reisverk, dørblad og panel er allerede på plass/tilgjengelig.

#### ***Kostnadsberegninger:***

Det er satt av kr 1.500,- til innkjøp av resterende materiell. Arbeidet baseres på dugnad. Det er ikke avsatt midler til behandling av panelvegger.

#### ***Tidspunkt for gjennomføring:***

Arbeidet planlegges utført i løpet av juni måned, da gjerne parallelt med skifte av tak på anneks.

## 4. Andre oppgaver

De følgende underpunkter beskriver andre oppgaver styret ønsker å gjennomføre for 2017.

### 4.1. Sjekk av elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget på huset er gammelt og det er ikke dokumentasjon på når anlegget sist ble kontrollert. Som et ledd i den foreløpige evalueringen av internkontrollforskriften (se punkt 4.3 under), er det vurdert at foreningen trenger en sjekk av det elektriske anlegget for å bli kjent med gjeldende status.

#### ***Kostnadsberegninger:***

Foreningen har mottatt tilbud fra Vestre Elektro AS for el-sjekk på kr. 11.250,-. Dette beløpet er brukt for budsjettering.

#### ***Tidspunkt for gjennomføring:***

Arbeidet planlegges utført i så snart kjøkkenovnen er tilkoblet, dog senest innen utgangen av april.

### 4.2. Tilkobling av konveksjonsovn på kjøkken

Foreningen fikk i fjor en konveksjonsovn. For å kunne ta denne i bruk er det behov for fremlegging av ny strømkurs på kjøkkenet. Den må også tilkobles vann og avløp. Det er også planlagt å anskaffe et bord som ovnen kan monteres på.

Det elektriske arbeidet må utføres av godkjent installatør (elektrikerfirma). Foreningen har mottatt tilbud fra Vestre Elektro AS, som innbefatter materiell og arbeid, unntatt legging av kabel fra sikringsskapet frem til kjøkkenet. Dette planlegges gjennomført på dugnad av foreningens medlemmer.

#### ***Kostnadsberegninger:***

Foreningen har mottatt tilbud fra Vestre Elektro AS for montering av elektrisitet på kr. 7.675,-. Dette beløpet er brukt for budsjettering. Tilbudet inkluderer ny kurs i tavlen, kabel, kontakt og arbeid for kobling. Tilbudet inkluderer ikke arbeid for fremlegging av kabel.

#### ***Tidspunkt for gjennomføring:***

Arbeidet planlegges utført i slutten av februar, eller så snart elektriker har anledning.

### 4.3. Evaluering av omfang av internkontrollforskriften

Etter innspill ble det vedtatt av styret (styremøte 23. august 2016, sak 40-2016) å opprette en arbeidsgruppe for å se på internkontrollforskriftens virkeområde og dens eventuelle virke for foreningen. Arbeidsgruppens initiale vurdering er at foreningen omfattes av internkontrollforskriften. Arbeidsgruppen har videre i oppgave å vurdere hvilket omfang denne forskriften har for foreningen. Arbeidsgruppen må ferdigstille sin evaluering og fremlegge denne for styret innen 1. april 2017.

#### 4.4. Ferdigstille avtale med Forsvarsbygg

Det ble i 2015 startet arbeid med å inngå ny avtale med Forsvarsbygg for leie av grunn hvor lagerbygget som benyttes av HV-ungdommen står. Dette arbeidet ble ikke slutført i 2016, og må derfor tas med videre i 2017.

#### 4.5. Internett og sosiale medier

Foreningen har opprettet en web-komité for arbeid med foreningens nettside og sosiale medier, slik at foreningen blir mest mulig synlig. Dette vil være et kontinuerlig arbeide, og er ikke begrenset kun for 2017.

For 2017, vil det legges vekt på følgende arbeide;

- Foreningens nettsider:

Foreningens nettside trenger en revitalisering. Gjeldende nettside ble laget forholdsvis raskt for å komme på nett og gi v re potensielle leietakere informasjon om utleiemulighetene, herunder beskrivelse av lokalet og utleiekalender som viser når huset er ledig eller opptatt.

For 2017 ønsker styret at siden gis en fin layout, og at innholdet blir oppdatert og økt. Det ønskes flere bilder og mer beskrivelse om mulighetene huset gir leietakere. Videre ønskes det å utarbeide mer innhold for foreningens medlemmer.

- Sosiale medier:

Web-komitéen startet i 2016 arbeidet med å opprette en Facebook-side for foreningen. Arbeidet er ikke fullført, og siden er ikke lagt ut.

For 2017 ønsker styret at denne siden blir ferdig utarbeidet og gjort tilgjengelig. Det settes som forutsetning av sider på sosiale medier blir moderert, altså at det etableres moderatorbrukere som monitorerer og modererer innholdet på sidene.

#### 4.6. Dialog med Sandnes kommune vedrørende bruk av eiendommen

Foreningen har tidligere vært i dialog med Sandnes kommune vedrørende bruk av eiendommen, og den allmenne benyttelse av denne.

Foreningen ser at kommunen markedsfører eiendommen som friluftsområde, og har satt opp grill til allmenn benyttelse. Videre er parkeringsplassen i nord skiltet med offentlig parkeringsskilt.

Styret ønsker å ta opp igjen dialogen med kommunen for å avklare eierforhold og bruk. Det er styrets mening at kommunen må kunne stille noen gjenytelser til foreningen om eiendommen fortsatt skal være tilrettelagt for allmenn bruk.

En detaljert plan er ikke utarbeidet for dette enda, men vil være noe styret ønsker å etablere i løpet av året, samt starte dialogen med kommunen for å kunne finne en løsning som foreningen kan være tjent med.

# HØYLAND & SANDNES HV-FORENING

## 5. Dugnadsarbeid

Alle prosjekt/oppgaver, med unntak av elektrisitetssjekk, er planlagt med tanke på dugnadsarbeid. I tillegg er det planlagt med to dugnader per år, en på våren og en på høsten, hvor en tar sikte på generell opprydding på eiendommen.

### 5.1. Vårdugnad

En dugnad på våren, gjerne i april eller første halvdel av mai, bør ta sikte på å rydde opp eiendommen etter høst og vinter, for å gjøre denne ryddig og pen til forsommeren og sommeren hvor vi tradisjonelt har vår høyeste utleiefrekvens.

Typiske oppgaver å inkludere på vårdugnaden:

- Rydding og spyling/kosting av parkeringsplass
- Rensing av belegningsstein foran hovedinngang
- Rensing av takrenner og nedløp
- Spyling/vask av huset
- Klipping av busker og trær

### 5.2. Høstdugnad

En dugnad på høsten, gjerne i oktober eller november bør ta sikte på å rydde opp eiendommen etter det verste løvfallet før vinteren trer inn.

Typiske oppgaver å inkludere på høstdugnaden:

- Rydding og spyling/kosting av parkeringsplass
- Rydding av løv og rask på hele eiendommen
- Rensing av takrenner og nedløp
- Vasking av storsal
- Vasking av kjøkken

## 6. Referansedokumenter

Nr	Dokumentnavn	Arkivlokasjon
[1]	Langtidsplan for vedlikehold 2015-2019	5.1\2015-2019
[2]	Prisberegning – tak, annek	5.2\P01\DP2