

Generalforsamling i Slettaelva borettslag 5.4.2017.

Saksnr:	
	<u>Det var innkalt til generalforsamling med følgende saksliste:</u> SAKSLISTE: 1. KONSTITUERING a. Status frammøtte b. Valg av møteleder c. Valg av referent d. Godkjenning av innkalling e. Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen f. Valg av to andelseiere til tellekorps g. Godkjenning av dagsorden 2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2016 3. ÅRSREGNSKAP 2016 Revisors beretning 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET 5. Søknad om utvidelse av veranda Kantarellveien 52. Se vedlegg. 6. Søknad om oppføring av tak mellom carport og inngangsparti K 9. Se vedlegg. 7. Søknad om innsetting av vindu i 3.etg. K 41. Se vedlegg. 8. Søknad om bygging av veranda K 7. Se vedlegg. 9. Søknad om å sette opp utebod i K 4. Se vedlegg 10. Utvidelse av veranda Kantarellveien 62. Se vedlegg. 11. Sak vedrørende brøyting av boligfeltet fra K 70. Se vedlegg. 12. Valg (valgkomiteens innstilling vedlagt) a) to styremedlemmer for to år b) to varamedlemmer for et år c) to representanter til BoNord's generalforsamling d) to medlemmer til valgkomite

Sak 1/2017	Konstituering: Geir Fenes valgt til møteleder Ingen merknader til innkallingen, sakslisten godkjent. a) totalt antall stemmeberettigede: 18 + 2 fullmakter b Valg av referent; Lars-André Hanssen c) Valg av tellekorps; Anders Aasheim og Bård-Jørgen Bårdsen d) Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen; Ørjan Normann Jacobsen og Anne Lise Sollid Allemao
Sak 2/2017	<u>Styrets årsberetning 2016</u> Styreleder gikk gjennom styrets årsberetning 2016. Det har vært avholdt 10 styremøter i løpet av 2016, hvor det er behandlet totalt 63 protokollerte saker. Styreleder redegjorde for hendelser det siste året. Etter en svært stor aktivitet i 2015 ble 2016 et roligere år når det gjelder reparasjon og vedlikehold. Det ble skiftet panel på én vegg i februar 2016. Til sammen er det nå skiftet bordkledning på 76 vegger i borettslaget. Arbeidet med renovering av vegger er planlagt å fortsette i 2019, da vil borettslagets husbanklån være nedbetalt og laget vil ha økonomi til å fortsette arbeidet uten å ta opp nye lån. Allsidig Snekkertjeneste AS har foretatt utbedringer / tettet lekkasjer på noen tak og Idrupsen Byggservice AS har som vanlig utført utskiftinger av defekte dører og vinduer samt foretatt reparasjoner av mindre råteskader og lignende. Lekeplassen er oppgradert med ny flott gapahuk samt lekestativ/sjørøverskute. Godt arbeid og god innsats fra de som gjorde jobben. Vårdugnad ble gjennomført med mange deltagere. I år har nesten samtlige av borettslagets andelseiere levert egenkontrollskjema. Når det gjelder brøyting ønsker borettslaget at snøen i større grad skal fraktes til snødepotene, boligfeltet må gjøres mer oversiktlig og sikkerheten ivaretas bedre. Snøfresing inn mot husvegger må unngås Det er ønskelig at brøytingen skjer tidligere om morgenen. Ved årsskiftet 2016/2017 hadde borettslaget tre forsikringssaker som ikke var avsluttet. I 2016 ble det solgt to 4-roms leiligheter med en gjennomsnittspris på kr 4 100 000. Årsberetningen for 2016 ble enstemmig vedtatt.

Sak 3/2017	<u>Årsoppgjør 2016 og revisjonsberetning:</u> Styreleder gikk gjennom hovedpunktene i regnskapet. Regnskapet for 2016 og budsjettet for 2017 ble enstemmig vedtatt. Felleskostnadene økes ikke i 2017. Styreleder gikk gjennom revisjonsberetningen. Revisjonsberetningen ble enstemmig tatt til etterretning. Styrets forslag om at borettslagets disponible midler, kr 2 944 617 overføres neste års drift ble enstemmig vedtatt.
Sak 4/2017	<u>Godtgjørelse til styret:</u> Godtgjørelse til styret pålydende kr 181 437 ble enstemmig vedtatt.
Sak 5/2017	<u>Søknad om oppføring av veranda</u> Andelseier i K-52 har søkt om å få utvide eksisterende veranda. Søknad og skisse ble fremlagt. Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Vedtak: <i>Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av eksisterende veranda i Kantarellveien 52.</i> <i>Verandaen godkjennes utvidet med 2,3 meter. Bredden beholdes uendret.</i> <i>Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse.</i> <i>Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. De må utstede bekreftelse på at arbeidet er fagmessig utført - bekreftelsen må sendes styret før tiltaket anses som godkjent.</i> <i>Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.</i> <i>Andelseier må selv søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier.</i> <i>Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslaget's styre.</i> <i>Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2019.</i>
Sak 6/2017	<u>Søknad om oppføring av tak</u> Andelseier i Kantarellveien 9 søker om å få oppføre tak i forbindelse med carport og inngangsparti. Se vedlagte søknad m/ skisse. Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Vedtak: <i>Slettaelva Borettslag godkjenner bygging av tak i forbindelse med carport og inngangsparti i henhold til søknad datert 23/2-2017.</i> <i>Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse.</i> <i>Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.</i>

Sak 7/2017	<u>Søknad om innsetting av vindu</u> Andelseier i Kantarellveien 41 søker om å få sette inn vindu i loftsetasje. Se vedlagte søknad m/ skisse. Det ble stemt over styrets forslag til vedtak mot et forslag om at det bør settes inn vinduer som er lik naboenes vinduer. Styrets innstilling ble vedtatt mot to stemmer. Vedtak: <i>Slettaelva Borettslag godkjenner innsetting av vindu i Kantarellveien i henhold til skisse datert 26/2-2017. Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse. Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. De må utstede bekreftelse på at arbeidet er fagmessig utført - bekreftelsen må sendes styret før tiltaket anses som godkjent" Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet. Andelseier må selv søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslaget's styre.</i>
Sak 8/2017	<u>Søknad om bygging av veranda</u> Andelseier i Kantarellveien 7 søker om å få bygge veranda. Se vedlagte søknad m/ skisse. Det ble stemt over styrets forslag til vedtak mot et forslag om at søknaden bør avslås. Styrets innstilling ble vedtatt mot tre stemmer. Vedtak: <i>Slettaelva Borettslag godkjenner bygging av ca. 16m2 veranda samt innsetting av skyvedør i Kantarellveien 7. Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse. Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. De må utstede bekreftelse på at arbeidet er fagmessig utført - bekreftelsen må sendes styret for tiltaket anses som godkjent. Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet. Andelseier må selv søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslaget's styre.</i> <i>Vedtaket godkjennes hvis skriftlig samtykke oversendes styret.</i>
Sak 9/2017	<u>Søknad om bygging av utebod</u> Andelseier i Kantarellveien 4 søker om å få bygge utebod. Se vedlagte søknad. Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Vedtak:

	<i>Slettaelva Borettslag godkjenner oppføring av utebod på 12 m2 i tilknytning til Kantarellveien 4 i henhold til søknad datert 27/2-2017.</i> <i>Enhver skade, vedlikeholdsbehov eller annet problem som måtte oppstå på / i forbindelse med uteboden, er andelseiers ansvar alene å bære. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.</i> <i>Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2019.</i>
Sak 10/2017	<u>Forlengelse av frist for å utvide veranda.</u> Andelseier i Kantarellveien 62 fikk på borettslaget generalforsamling 25.4.2012 innvilget utvidelse av veranda. Fordi frist for igangsettelse nå er utgått, ber andelseier om at fristen forlenges. Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Vedtak: <i>Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av eksisterende veranda i Kantarellveien 62. Verandaen godkjennes utvidet til 275 x 360 cm.</i> <i>Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse. Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. De må utstede bekreftelse på at arbeidet er fagmessig utført - bekreftelsen må sendes styret før tiltaket anses som godkjent"</i> <i>Andelseier må selv innhente eventuelle nabovarsler og søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier.</i> <i>Enhver skade eller vedlikeholdsbehov som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.</i> <i>Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2019.</i>
Sak 11/2017	<u>Nåværende brøyteavtaler</u> Sak innkommet fra K-70. <i>Vil gjerne at styret oppdaterer generalforsamlingen over inngåtte avtaler og kostnader. Det har, som flere tidligere år, også i år vært et problem med forsinket brøyting og sandstrøing av veier og parkeringsplasser i boligfeltet.</i> <i>Vil også gjøre oppmerksom på at en må kunne forlange at alle og HELE parkeringsplassene skal brøytes.</i> <i>Vil gjerne vite hva som skal til for at spes. veiene skal være brøytet og strødd før kl.07.00 slik at alle kan ferdes på en trygg måte.</i> <i>Vil ikke her ramse opp alle gangene jeg har sendt inn muntlig og skriftlig klage. Dette er jo ikke noe man gjør uten at begeret egentlig er ganske så fullt.</i> <i>Mitt poeng er at hvis vi nå først betaler for denne tjenesten, så bør denne fungere bedre, og helst optimalt.</i> <i>Hva skal til for at den kan fungere bedre? Personlig så er jeg villig til å betale noe mer i avgift i vintermånedene for at denne tjenesten skal kunne være akseptabel fra meg som bruker.</i> Vedtak: Styret går i forhandlinger med dagens brøyter om å få regulert dagens avtale slik at den er mer tilpasset ønskene og behovene til andelseierne. Spesielt gjelder dette trafiksikkerhet og vedlikehold av snødeponi. Borettslaget må være mer tydelig på hvilke oppgaver vi mener at den som brøyter skal gjennomføre. Hvis dagens brøyter ikke kan rette seg inn etter borettslagets behov skal andre virksomheter kontaktes.

Sak
12/2017

Valg:

Valgkomiteens representant redegjorde for sine forslag.

Gunnar Davidsson og Kristin Winsland ble enstemmig valgt til styremedlemmer for to år.

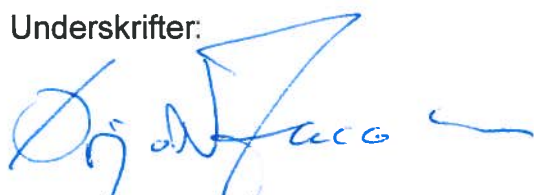
Harry Arne Haugen ble enstemmig valgt til 1. varamedlem for ett år.

Siv Nordmo ble enstemmig valgt til 2. varamedlem for ett år.

Inger Lise Ramstad og Anders Aasheim ble enstemmig valgt til valgkomite for ett år.

Generalforsamlingen vedtok enstemmig at styret gis fullmakt til å velge representanter til Bo Nord sin generalforsamling.

Underskrifter:



Ørjan Normann Jacobsen



Anne Lise Sollid Allema



Møteleder: Geir Fenes