

Generalforsamling i Slettaelva borettslag 3.4.2019.

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 2018 3. ÅRSREGNSKAP 2017 2018 Revisors beretning 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET 5. Bilkjøring — for høye hastigheter — i gatene. 6. Søknad om innsetting av vindu K-23. 7. Søknad om innsetting av vindu K-41 8. Søknad om bygging av utebod K-66 9. Forslag om fullmakt til styret. 10. Forslag om å opparbeide parkeringsplass. 11. Valg (valgkomiteens innstilling vedlagt) a. Styremedlemmer for to år b. to varamedlemmer for et år c. to representanter til BoNord's generalforsamling d. to medlemmer til valgkomite

Sak 1/2019	Konstituering: a) Totalt antall stemmeberettigede: 21 representanter + 1 fullmakter, 22 stemmer tilstede totalt. b) Geir Fenes valgt som møteleder c) Valg av referent; Lars-André Hanssen d) Møteinncalling godkjennes e) Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen; Eva Birgitta Riiser K-45 og Anders Wang K-48 f) Valg av tellekorps; Eva Birgitta Riiser K-45 og Anders Wang K-48 g) Dagsorden godkjennes
Sak 2/2019	<u>Styrets årsberetning 2018</u> Styreleder gikk gjennom styrets årsberetning 2018. Det har vært avholdt 12 styremøter i løpet av 2018, hvor det er behandlet totalt 80 protokollerte saker. Styreleder redegjorde for hendelser det siste året. 2018 har vært et «normalår» hvor Idrupsen Byggservice AS har foretatt utskiftninger av defekte dører og vinduer samt foretatt reparasjoner av mindre råteskader og lignende. Deler av dette arbeidet skal ferdigstilles i 2019. Allsidig Snekkertjeneste AS har foretatt utbedringer / tettet lekkasjer på til sammen 5 tak. Det er påvist betydelige konstruksjonsfeil som medfører at disse er særlig utsatt for isdannelser og også lekkasjer. Vi har nå 8 tak som må utbedres i 2019, kostnadene med dette vil være betydelige. Det er tidligere skiftet bordkledning på 76 vegger i borettslaget. Arbeidet med renovering av vegger er planlagt å fortsette i 2019, da vil rundt 50 vegger skiftes. Kostandene til dette arbeidet er beregnet til ca. 10,5 millioner. Borettslaget har de siste årene hatt flere store forsikringssaker, særlig knyttet til vannlekkasjer og tilfeller av mus. Vi er varslet om 25% økning av forsikringspremien. Brøytekontrakten med maskineier Jan Villy Toften ble forlenget med tre år, dvs. at avtalen gjelder til våren 2021. Styret vurderer kvaliteten på brøyting og sandstrøing - med noen få unntak - til å være meget god. Imidlertid kan det være utfordringer i forbindelse med store snøfall at maskin kommer «for seint» til boligfeltet. Avtalen med brøyter er at selve veien skal tas om morgenen og tunene skal tas i løpet av dagen. Styret gjennomfører et oppfølgingsmøte med Toften etter at årets brøytesesong er over. Fra 1/1-2019 er det inngått en ny 5-årig avtale med Telenor (tidligere Canal Digital Kabel) om levering av internettsignal og kabel-TV i nettet, samt for borettslaget kostnadsfri drift og vedlikehold av nettet.

	Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne. Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "Beboerinfo" som etter 16 år med papir-info nå er erstattet av elektronisk infoskriv som sendes til andelseierne via epost. Også Facebook brukes til informasjonsformidling og meningsutveksling. På borettslagets hjemmeside slettabo.no finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, arkiv med samtlige tidligere utgitte beboerinfoer og annen informasjon om borettslaget. Ny logo ble tatt i bruk fra 2016, samt oppgradert løsning for lagets hjemmeside slettabo.no. Styret har også etablert felles epostadresse: post@slettabo.no <i>Årsmelding for 2018 tas til orientering.</i>
Sak 3/2019	<u>Årsregnskap 2018 og revisjonsberetning:</u> Styreleder Geir Fenes gikk gjennom hovedpunktene i regnskapet og konklusjonen i revisjonsberetningen. Vedtak: <i>Regnskapet godkjennes og borettslagets disponible midler, pålydende kr 4 062 634, overføres neste års drift.</i>
Sak 4/2019	<u>Godtgjørelse til styret:</u> Vedtak: <i>Godtgjørelse til styret for 2018 fastsettes til kr 192 296.</i>
Sak 5/2019	<u>Bilkjøring — for høye hastigheter — i gatene.</u> Andelseier i K-48 har bedt om at generalforsamlingen diskuterer bilkjøring i gatene tilknyttet borettslaget. Et mulig tiltak er oppsetting av fartsdumper. Vedtak: <i>Styret oppfordrer beboerne i borettslaget til å ta hensyn ved ferdsel i borettslagets gater gjennom informasjon i beboerinfo. Styret tar kontakt med Tromsø kommune for å få på plass en bom i Geitramsbakken og bedre skilting om at farten må reduseres.</i>
6/2019	<u>Søknad om innsetting av vindu K-23.</u> Andelseier i K-23 har søkt om å få sette inn vindu. Søknad og skisse fulgte som vedlegg til saken. Vedtak: <i>Slettaelva borettslag godkjenner innsetting av vindu i Kantarellveien 23 i henhold til skisse datert 26/2-2019. 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</i>

	<i>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 2021.</i>
Sak 7/2018	<u>Søknad om innsetting av vindu K-41</u> Andelseier i K-41 har søkt om å få sette inn vindu. Søknad og skisse fulgte som vedlegg til saken. Vedtak: <i>Slettaelva borettslag godkjenner innsetting av vindu i Kantarellveien i henhold til skisse datert 28/2-2019.</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. 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 2021.</i>
Sak 8/2019	<u>Søknad om bygging av utebod K-66</u> Andelseier i Kantarellveien 66 søker om å få bygge utebod. Vedtak: <i>Slettaelva borettslag godkjenner oppføring av utebod på ca. 9 m2 i tilknytning til Kantarellveien 66 i henhold til søknad datert 5/3-2019. Andelseier dekker alle kostnader til oppføring og fremtidig vedlikehold knyttet til tiltaket og evt. merkostnader som tiltaket i fremtiden kan påføre borettslaget i forbindelse med vedlikehold som er borettslagets ansvar.</i> <i>Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.</i> <i>Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2021.</i>
Sak 9/2019	<u>Forslag om fullmakt til styret.</u> Søknader til generalforsamling om innsetting av vindu, utvidelse av veranda, bygging av uteboder etc. er blitt en gjenganger de siste årene. I forbindelse med forestående renovering av yttervegger forventer styret at det vil komme flere søknader både om utvidelse av verandaer og innsetting av vinduer. Siden generalforsamlingen har lagt seg på en linje hvor slike søknader uten unntak godkjennes, vil det forenkle saksbehandlingen vesentlig dersom styret gis fullmakt til å godkjenne slike saker. Vedtak:

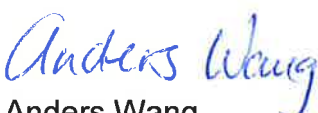
	<i>Generalforsamlingen i Slettaelva borettslag gir styret fullmakt til å godkjenne søknader om mindre endringer av fasader, vinduer, utvidelser eller etablering av verandaer, uteboder og platter tilknyttet borettslagets bebyggelse. Ved styrets avslag kan andelseier søke generalforsamlingen om tillatelse.</i> <i>Det forutsettes at endringer som godkjennes er i stil med bygningsmassen med hensyn til utforming og materialer og ikke bryter med borettslagets byggestil i vesentlig grad. Det forutsettes at tiltak som godkjennes av styret i hovedsak er sammenlignbart med tiltak som generalforsamlingen tidligere har godkjent. Nabo skal varsles og ha mulighet til å meddele styret sitt syn dersom tiltaket kan antas å påvirke naboens boforhold. Det forutsettes at arbeidet utføres av firma med ansvarsrett til den type arbeid som skal gjøres og at andelseier selv besørger godkjennelse hos offentlige myndigheter dersom slikt er påkrevd. Det forutsettes også at andelseier dekker alle kostnader til oppføring og fremtidig vedlikehold knyttet til tiltaket og evt. merkostnader som tiltaket i fremtiden kan påføre borettslaget i forbindelse med vedlikehold som er borettslagets ansvar. Andelseier som omsøker tiltak forplikter seg til å opplyse om denne forpliktelsen ved salg av andelen.</i>
Sak 10/2019	<u>Forslag om å opparbeide parkeringsplass</u> Forslag om å opparbeide parkeringsplass i gatetun i Kanatrellvegen ved K-21, K-23, K-25, K-27 og K-29. I nevnte gatetun planlegges det å bygge en mur langs fortauet. Det skal deretter fylles på masser som gjør at området kan utnyttes til parkeringsplass. Adkomst til plassen vil være langs eksisterende avkjørsler. I forbindelse med planlagt renoveringsprosjekt har vi sterkt behov for plass til å plassere anleggsbrakker og byggematerialer. Når renoveringsprosjekt er ferdigstilt, kan plassen utnyttes til gjesteparkeringsplass, beregnet plass til inntil 8 biler. Materialkostnadene til muren er beregnet til ca. kr 65.000. I tillegg kommer arbeid, masser, maskiner samt transport. Totalkostnad antas mellom kr 200.000 og kr 250.000. Vedtak: <i>Slettaelva borettslag etablerer nye gjesteparkeringsplasser i gatetun fra K-21 til K-29.</i>
Sak 11/2019	<u>Valg:</u> Valgkomiteens representant redegjorde for sine forslag. Gunnar Davidsson enstemmig valgt som styremedlem for to år. Kristin Windsland enstemmig valgt som styremedlem for to år.

	Jan Eivind Pettersen enstemmig valgt til 1. varamedlem for ett år. Linda Knutsen 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:

6.4.2019


Eva Birgitta Riiser


Anders Wang


Møteleder: Geir Fenes