

Generalforsamling i Slettaelva borettslag 21.4.2021.

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 2020 3. Årsregnskap 2020 Revisors beretning 4. Godtgjørelse til styret 5. Søknad om utvidelse veranda K-60. 6. Søknad om endringer utomhus T-11. 7. Valg 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 1/2021	Konstituering: a) Totalt antall stemmeberettigede: 14 representanter til stede, 1 fullmakter, totalt 15 stemmeberettigede b) Geir Fenes valgt som møteleder c) Valg av referent; Lars-André Hanssen d) Møteinnkalling godkjennes e) Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen; Anne-Lise Sollied (K-70) og Jan Eivind Pettersen (K-58)

	f) Valg av tellekorps; Anne-Lise Sollied (K-70) og Jan Eivind Pettersen (K-58) g) Dagsorden godkjennes
Sak 2/2021	<u>Styrets årsmelding for 2020</u> Styreleder gikk gjennom styrets årsberetning for 2020. Det har vært avholdt 10 styremøter i løpet av 2020, hvor det er protokollført totalt 65 saker. Styreleder redegjorde for hendelser det siste året. Arbeidet med renovering av vegger som, ble igangsatt i juni 2019, ble ferdigstilt i februar 2020. Det er nå skiftet bordkledning på til sammen 129 vegger, i tillegg er mange inngangsparti/vindfang og ark/utstikk reparert. Arbeidet med å rette opp i feil ved flere flattak over inngangsparti fortsatte i 2020. Det ble totalt reparert 10 tak, og det kan komme flere i 2021. I 2020 ble det gjennomført nødvendig vedlikehold av slitt og skadet asfalt. Til sammen kostet dette ca kr 330.000. Mange andelseiere benyttet samtidig anledningen til å asfaltere carporter o.l. Idrupsen Byggservice AS har foretatt utskiftinger av defekte dører og vinduer. I tillegg har borettslaget hatt god hjelp av pensjonerte håndverkere som bor i feltet til å foreta mindre reparasjoner som råteskader og lignende. Disse bidrar i vesentlig grad også til å håndtere «akutt-situasjoner» og forefallende arbeid. Brøytekontrakten med maskineier Jan Villy Toften gjelder til våren 2021. På grunn av store snøfall ble vinteren 2020 en stor belastning, både for maskineier og for beboere. 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. Hastigheten på nettet er oppgradert fra samme dato slik at samtlige andelseiere har minimum 50 mbps mot tidligere 10 mbps. Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne. Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "Beboerinfo" 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. Styret har felles epostadresse: post@slettabo.no <i>Årsmelding for 2020 tas til orientering.</i>

Sak 4/2021	<u>Årsregnskap 2020 og revisjonsberetning:</u> Styreleder Geir Fenes gikk gjennom hovedpunktene i regnskapet og konklusjonen i revisjonsberetningen. Årets resultat er et negativt driftsresultat på kr. 1 748 658. Dette er kr. 1 266 750 lavere enn budsjettet. Årsaken til dette er først og fremst reparasjon av flattak og asfaltering. Vedtak: <i>Regnskapet godkjennes og borettslagets disponible midler, pålydende kr 5 146 973 overføres neste års drift.</i>
Sak 4/2021	<u>Godtgjørelse til styret:</u> Vedtak: <i>Godtgjørelse til styret for 2021 fastsettes til kr 201 432.</i>
Sak 5/2021	<u>Andelseier i Kantarellveien 60 søker om å få bygge/utvide veranda.</u> <u>Vedtak</u> Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av veranda i Kantarellveien 60 slik skissert i søknad 22/2-2021. 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 merkostnader* ved vedlikehold som borettslaget har ansvaret for og 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. *Merkostnader er økte kostnader ved vedlikehold som ikke ville påløpt om tiltaket ikke ville vært gjennomført. Et eksempel på slike kostnader er merkostnader ved å bytte drens – dersom det må fjernes platt eller pæler for å kunne grave opp drensledningen. Andelseier må selv søke/melde tiltaket til Tromsø kommune i henhold til kommunens regler. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre. Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2022.

Andelseier i Tirilbakken 11 søker om godkjenning av tiltak utomhus.

Sammendrag:

- Lage trapp fra inngang til kjeller
- Flate ut terreng rundt 1.etg.

Ønsker å fjerne evt. bygge opp fra hjørne av hus mot lekeplass/fotballbane
Deretter legge duk, gruse opp og lage platting noen meter ut fra kjellerdør som strekker seg rundt hjørne.

På sikt så kunne vi tenkte oss et lite grillhus/ankes med lagring til diverse hageutstyr samt lage en hundegård i bakkant. (tegninger på dette kan ordnes). Vi ser det er flere hus som har type redskapshus og lignende på sine tomter, så noe tilsvarende dette med møneretning som følger hus og carport.

- Fjerne trær og busker rundt tomt/ kanskje etablere en hekk av noen slag som følger svingen
- Fjerne roten etter busk ved carport deretter flate ut terreng og lage mulighet for en biloppstillingsplass (kun til gjester) da vi i utgangspunktet bare skal ha en bil.
- I tillegg til dette så ønsker vi å etablere varmepumpe på nordsiden av bygget. Denne vil da bare avgrense til Tirilbakken 6.

Vedtak

Slettaelva Borettslag godkjenner tiltak utendørs i henhold til søknad datert 24/2-2021. Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse og at varmepumpe installeres av kvalifisert personell.

Enhver skade eller merkostnader* ved vedlikehold som borettslaget har ansvaret for og 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.

*Merkostnader er økte kostnader ved vedlikehold som ikke ville påløpt om tiltaket ikke ville vært gjennomført. Et eksempel på slike kostnader er merkostnader ved å bytte drens – dersom det må fjernes platt/terrasse for å kunne grave opp drensledningen.

Andelseier må selv søke/melde tiltak til Tromsø kommune i henhold til kommunens regler. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre dersom slik godkjenning er påkrevd.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2022.

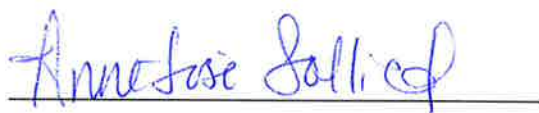
Før grillhus og hundegård evt. kan godkjennes må det foreligge tegning/mål som sendes til styret.

Sak 7/2021	<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.
---------------	---

Tromsø 21.04.2021

Underskrifter:

Anne-Lise Sollied (K-70)



Jan Eivind Pettersen (K-58)



Møteleder: Geir Fenes

