

Generalforsamling Slettadva borettslag

onsdag 18. april 2007 kl. 1930

Saksliste :

1. Konstituering
 - a) opptelling av stemmer
 - b) valg av møteleder
 - c) valg av referent
 - d) valg av tellekorps
 - e) valg av to andelseiere til å underskrive protokollen
2. Styrets årsberetning for 2006
3. Årsregnskap 2006
4. Godtgjørelse til styret
5. Innkommet sak fra Kv. 28 om utvidelse av veranda
6. Dekning av gjenopprettingskostnader i forbindelse med utomhusarbeider
7. Dekning av kostnader for å reparere varmekabler på bad
8. Ombygging av leilighet med sikte på utleie
9. Valg
 - a) to styremedlemmer for to år
 - b) to vara-medlemmer for et år

- to representanter til TBBLs generalforsamling
1) to medlemmer til valgkomité.

Konstituering

Møktleder er styrets leder. Ingen merknader til innkallingen

36 stemmeberettigede, herav 4 fullmakter ved møkets start.

- 1) Styrets leder valgt til møktleder
2) Gunnar Davidsson valgt til referent
Valg av tellekorps: Jan Pettersen og Mente Jessen
valg av to andelseiere til å underskrive protokoll:
Ingrid Hemmingsen og Oddbjørn Nilsen.

Årsberetning for 2006 gjennomgått og godkjent
enstemmig. Styrets forslag om å overføre årets overskudd til
neste års drift. Enstemmig godtatt.
Revisors beretning enstemmig tatt til etterretning.

Årsregnskap 2006 enstemmig godkjent

Godtgjørelse til styret. Forslag fra styret om å øke
godtgjørelsen med 50% enstemmig vedtatt. Styrehonorar
fastsatt til kr 98.700,-

Styret foreslo at valgkomiteen til neste år kommer
med forslag til styrehonorar til neste års general-
forsamling. Enstemmig vedtatt

5. Utvidelse av veranda i Kv. 28. Søkningen
enstemmig vedtatt iht forslaget under.

Søknad fra Kantarellveien 28 om utvidelse av terrasse/veranda

Vedlagt følger søknad (m/tegning).

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner tiltaket.
Tiltaket betinger kommunal godkjenning.

Forslag til vedtak:

"Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av eksisterende veranda i Kantarellveien 28. Verandaen godkjennes utvidet med ca 3,5 x 1 meter. Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse. Andelseier må selv innhente nabovarsel fra Tirilbakken 4 og søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnadene som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre før tiltaket kan iverksettes. Videre betinger borettslagets godkjenning at tiltaket skal kvalitetssikres av teknisk avdeling i Tromsø Boligbyggelag AL. Andelseier må selv bestille og dekke kostnadene med oppdraget. Borettslaget skal ha kopi av TBBL's rapport.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2009."

(Forslaget til vedtak samsvarer med tidligere vedtak i tilsvarende saker).

6. Dekning av gjennomføringskostnader i forbindelse med utomhusarbeider.
Forslaget fra styret (se neste side) enstemmig vedtatt.

Sak 6

Styret ønsker generalforsamlingsvedtak i følgende som ofte skaper diskusjon mellom borettslag og beboere.

Dekning av gjenopprettingskostnader i forbindelse med utomhusarbeider.

Problemet oppstår i forbindelse med fuktskader som innebærer reparasjon av drener. Her må området utenfor boligen graves opp hvilket innebærer at planter, platter, trapper etc. må rives og blir ødelagt. Etter hvert som stadig flere andelseiere (gledelig nok) har lagt mye ressurser i opparbeiding av uteområder blir naturlig nok diskusjonen om hva som skal erstattes komplisert.

Borettslaget har så langt praktisert følgende:

Skade erstattes på den måte at andelseier får dekket innkjøpskostnader av nye materialer.

Blomster / planter samt arbeidskostnadene med å bygge opp trapper/platter/uteboder dekkes ikke.

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar at laget skal følge denne praksis.

7. Dekning av kostnader itm reparasjon av varmekabler bad.

Alternativ B i forslaget under, enstemmig vedtatt.

Sak 7

Dekning av kostnader for å reparere skade på varmekabler på bad.

Skade på varmekablene er i dag dekket av borettslagets forsikring.

Varmekablene har en forventet levetid på + - 25 år.

Egenandelen på slik forsikringsskade er nå 50% av skaden men øker med 5% hvert år til 80%.

Beregnet kostnad for å reparere et badegulv vil anslagsvis være mellom 50 og 70.000 kroner.

I dag koster en slik skade borettslaget minst 25 000 kroner.

Vi vet altså at mange av badegulvene ganske sikker vil måtte repareres i løpet av årene som kommer. Kostnaden for borettslaget kan bli betydelig.

Skal vi "sitte stille" og se på utviklingen eller skal vi forberede?

Dette er viktig fordi hva vi bestemmer oss for sannsynligvis vil få direkte innvirkning på økning av felleskostnader (husleia).

Mange utgiftsposter - på grunn av borettslaglovens bestemmelser - kan borettslaget vanskelig gjøre noe med. Dette er imidlertid eksempel på en sak hvor borettslaget kan velge at kostnaden skal (helt eller delvis) ligge direkte på andelseier.

Dersom vi velger at kostnaden med å reparere badegulv ikke skal dekkes av borettslaget vil det bety en stor engangskostnad som for mange vil være dramatisk.

Dersom vi velger at laget skal dekke kostnaden vil det bety husleieøkning (større enn den ellers ville blitt), men kostnaden for den enkelte vil bli fordelt over lengre tid.

At noen allerede har renover badet for egen kostnad samt at 7 av lagets leiligheter ikke har varmekabler på bad vil være momenter som tillegges vekt.

Styret ber generalforsamlingen velge én av følgende alternativer.

- a) Beholde dagens ordning uendret, d.v.s. at lagets felleskostnader (og forsikringsselskap) skal belastes skade.
- ☒ b) Forsikringen skal belastes men andelseier må selv dekke borettslagets egenandel.
- c) Bestemme at kostnaden ikke dekkes av borettslag eller forsikringsselskap.

8. Ombygging av leilighet med sikte på utleie.

Følgende vedtak ble enstemmig godkjent.

- " Slettaelva Borettslag godkjenner den utbygging og tilrettelegging for utleie som ble gjennomført i Kantarellveien 11 i 1992/93.

Det påligger andelseier selv å søke nødvendige tillatelser fra Trondheim Kommune.

Kostnader som påløper i denne forbindelse dekkes av andelseier.

Dersom bruksendring medfører økte kommunale avgifter (eks. renovasjon, eiendomsavgift) må dette dekkes av andelseier i Kantarellveien 11.

Andelseier må påse at borettslaget får gjennpart av kommunal avgjørelse.

At borettslaget godkjenner tiltaket innebærer ikke at antall parkeringsplasser som hører til Kantarellv. 11 utvides.

9. Valg

- a) to styremedlemmer for to år. Valgkomiteens forslag:

Gunnar Davidson - gjenvalg

Meri Issaksson - ny

Forslaget enstemmig vedtatt

- b) to varamedlemmer for et år. Valgkomiteens forslag:

Anders Åsheim - gjenvalg

Gjertrud Kalseth - gjenvalg.

Forslaget enstemmig vedtatt.

c) to representanter til TBBL's generalforsamling.
Her var det ikke noe forslag fra valgkomiteen.
Styret foreslo at styret peker ut to medlemmer.
Forslaget enstemmig vedtatt.

d) to medlemmer til valgkomité. Valgkomiteens forslag:
Anders Aasheim - gjenvalg
Merete Jessen - gjenvalg
Forslaget enstemmig vedtatt.

Pkt. 4 Godtgjørelse til styret. Generalforsamling ^{vedtok fortsatt} ~~la seg til grunn~~
fullmakt til styret om å fastsette godtgjørelser for
utført arbeid utover vanlig styrearbeid.
for

Gunnar Davidsson
referent
Siv Nordmo

Ingrid Hemmingsen Oddbjørn Nilssen
Ingrid Hemmingsen Oddbjørn Nilssen