

BEBOERINFO

SLETTAELVA BORETTSLAG

Nr 68 april 2016

Utgis av styret

Geir Fenes – styreleder Tb. 3 tlf 994 26 835

Gunnar Davidsson - nestleder

Kv. 64 tlf 916 76 990

Kristin Windsland Kv. 41 tlf 991 57 407

Lars-André Hanssen Kv. 49 tlf 416 95 280

www.slettabo.no

 gruppe Slettaelva borettslag.

Generalforsamling ble avholdt 6. april med 19 andelseiere representert. De to representantene som var på valg til styret, vararepresentanter og valgkomite ble enstemmig gjenvalgt.

Reparasjon/vedlikehold: Ut over det som framgår av årsberetningen var det noe diskusjon vedrørende vedlikehold. Styret har annonsert at ytterligere utbedring av vegger og vinduer ikke er planlagt før i 2019 / 2020. Husbanklånene vil da være nedbetalt og vi vil få betydelige midler tilgjengelig for å fortsette utbedring. I mellomtiden vil det kun bli foretatt absolutt nødvendig vedlikehold. Dette innebærer at samtlige vegger – som ikke er malt de to siste år – skal males i 2016. Videre vil «trekkfulle», «dårlige», «gamle» vinduer og veranda/terasse-dører ikke bli skiftet. Kun der det er lekkasjer/råteskader vil utskifting bli vurdert. Årsaken til dette er å unngå økning i husleia. Generalforsamlingen ga sin tilslutning til dette. Likeså understreket generalforsamlingen nødvendigheten av at alle veggene blir skikkelig malt. Det ble poengtert at økt press og kortere frister måtte gis den enkelte andelseier for å gjennomføre arbeidet.

Snøbrøyting: Borettslaget har valgt å inngå brøytekontrakt med traktor med fres. Dette fordi slikt utstyr passer mye bedre i boligfeltet vårt enn hjullaster. For eksempel er tunet K22-K30 så trangt at det er store utfordringer med hjullaster, hovedveien innover i feltet og spesielt Tirilbakken er veldig godt egnet til å brøyte med fres. Det betyr at snøen blir spredd mye bedre utover og vi unngår de «snø-bergene» som vi tidligere har opplevd. Noen få reagerer negativt på å få freset snø inn på egen plen og argumenterer for at snøen må fraktes bort til egnede snødeponi. Imidlertid er det slik at når vi velger å brøyte med snøfreser så er det denne som brukes med de fordeler og ulemper det medfører. Å skulle kjøre bort snøen medfører økte kostnader og lengre tidsforbruk, det blir da ikke gjort av brøytesjåfør. Vi har imidlertid tun som har utfordringer med at snøen ikke kjøres bort men lagres i tunet. Her vurderer styret fortløpende behov for å bruke ekstra ressurser på bortkjøring av snø. Dette har blitt gjort i vinter. I det store og hele er hovedinntrykket fra andelseierne og generalforsamlingen at de aller fleste er svært godt fornøyd med brøytingen. Generalforsamlingen ga sin tilslutning til styrets uttalelse at man ønsker å forlenge brøytekontrakten med nåværende entreprenør.

Egenkontrollskjema

Styret har mottatt ca 50 egenkontrollskjema. Idrupsen har meddelt at de planlegger å starte på oppgavene i løpet av mai måned. Kommentarer til enkelte punkter:

- Dugg/fukt på vinduer, spesielt når man tørker klær, er ikke indikasjon på at vindu må skiftes, men snarere at ventilasjonen er mangelfull. Det er veldig viktig at vifta som sørger for avtrekk fra badet rom rengjøres og vedlikeholdes – noe som er andelseiers ansvar i hht vedtektene, enkelte har også skiftet vifta for bedre effekt.

- Egne byggearrangementer, for eksempel vegger og dør i utebod, vindu i carport mv. omfattes ikke av borettslagets vedlikeholdsplikt.
- De aller fleste har oppgradert håndlist og rekkverk på veranda og tar selv ansvaret for vedlikeholdet av dette. Borettslaget prioriterer ikke slike reparasjoner.
- Taksten: Borettslaget har lager av taksten i bua på lekeplassen. Det er viktig at defekte steiner blir skiftet for å unngå vannskader på undertak. De aller fleste andelseiere kan utføre slikt skifte selv, de som trenger hjelp bes kontakte styret.
- Brannstiger i 3-roms leiligheter er ikke pålagt huseier å montere. Noen har montert selv. Vi vil imidlertid vurdere saken og komme tilbake til den dersom vi lander på motsatt konklusjon.

Noen har fremmet ønske om å fjerne øvre bjelkelag fra veranda. En rekke andelseiere har tidligere gjort dette uten at styret har vært konsultert og vi vil ikke motsette oss at slikt gjøres. Alle kostnader og risiko påhviler den enkelte andelseier.

Selv om vi klargjør punkter som ikke vil bli prioritert, er det likevel veldig viktig at den enkelte rapporterer det som oppleves som feil og mangler ved boligen. Likeså er det selvfølgelig fullt ut akseptabelt – og nødvendig – at man kommenterer ting som kan forbedres og at feil som begås av f.eks. brøyter blir meldt til styret. De ca 25 andelseierne som ikke har levert egenkontrollskjema oppfordres til å gjøre dette snarest.

Maling vil bli utdelt etter 17. mai så snart forholdene tilsier. Vi ber alle om å planlegge maling i løpet av mai og juni slik at arbeidet er fullført før sommerferien.

Vi gjør også oppmerksom på at den husleieøkningen som ble foretatt i april (+3,1%) går utelukkende til å betale økt eiendomsskatt til Tromsø kommune.