

AL TERRASSEN BORETTSLAG
Innkalling til generalforsamling

Dato 8. JUNI 2017, kl. 18.00.

Sted: VELFERDSROMMET

1. Konstituering
 - a. Status frammøtte
 - b. Godkjenning innkalling
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av protokollfører
 - e. Valg av protokollunderskriver
 - f. Valg av tellekorps
 - g. Godkjenning av dagsorden
2. Årsmelding 2016
3. Styrets kommentar til Årsregnskapet
4. Årsregnskap 2016
Regnskapsfører Heidi Mortensen fra Bonord kommer.
5. Revisors beretning
6. Godtgjørelse til styret
7. Valg av styremedlemmer
8. Valg av valgkomitemedlemmer
9. Innkomne forslag
10. Vedlikehold
11. Informasjon

Vedlegg:

- *Årsmelding,*
- *Styrets kommentar til årsregnskapet,*
- *Årsregnskap*
- *Revisors beretning*

AL TERRASSEN BORETTSLAG

1. Konstituering

a) Status frammøtte

Antall fremmøtte: _____

Antall fullmakter: _____

b) Godkjenning innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen er enstemmig godkjent.

c) Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Børge Olsen _____

d) Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Olaf Hansen _____

e) Valg av protokollunderskriver

Forslag til vedtak: **nr. 1** _____

nr. 2 _____

f) Valg av tellekorps

Vedtak: **nr. 1** _____

nr. 2 _____

g) Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak Ingen bemerkninger til saklisten.
Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding 2016

Forslag til vedtak: Årsmeldingen er enstemmig godkjent.

3. Styrets kommentar til Årsregnskapet

Forslag til vedtak: Kommentar til årsregnskapet enstemmig godkjent.

4. Årsregnskap 2016

Forslag til vedtak: Årsregnskapet er enstemmig godkjent.
Av disponible midler overføres kr 930.187,00 til neste års drift.

5. Revisors Beretning

Forslag til vedtak: Revisors Beretning er enstemmig godkjent.

6. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar vedtatt på forrige generalforsamling var kr. 100.000,00.
Styret foreslår styrehonoraret beholdes uendret på kr 100.000,00.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen fastsetter kr 100.000,00 i styrehonorar.

7. Valg av styremedlemmer

Leder:	Olaf Hansen (19D)	på valg
Nestleder:	Børge Olsen (15B)	ikke på valg
Styremedlem:	Anne Lise Sørli (17E)	på valg
Styremedlem:	Asle Eide (19F)	ikke på valg

Valgkomiteens forslag til valg av styremedlemmer

Leder:	Olaf Hansen (19D)
Styremedlem:	Mai Bente Meyer (17F)

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.

8. Valg av valgkomite

Marit Sagen (9D)	på valg
Einar Skavhaug (11D)	på valg

Valgkomiteens forslag til valg av valgkomite medlemmer

Jorunn Andreassen (13A)
Oddbjørg Pedersen (17A)

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.

9. Innkomne forslag

Behov og ønsker om fornyelse/påkostninger.

9.1. Ladestasjoner for elbiler

- A. Styret har vurderer hva som kreves for å benytte garasjelegget for elbiler og kjøretøyer som ikke benytter diesel eller bensin. Iht. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine regler kan vi ikke se noen form for forbud eller krav om parkering av elbiler i garasjelegget.
Styret foreslår forbud mot parkering av el-biler blir fjernet i reglementet for garasjelegget.

Forslag til vedtak: Styret endrer reglement for garasje og fjerner posten vedr. forbudet mot parkering av biler som ikke benytter bensin eller diesel til fremdrift.

- B. I forbindelse med montering av ladestasjoner vurderes det slik at det må monteres en infrastruktur i hele garasjelegget med muligheter til den enkelt andelseier og montere uttak for ladestrøm.

AL TERRASSEN BORETTSLAG

Infrastrukturen består av felles kabel som uttakene kan monteres direkte på. Siden dette er en mulighet som gjelder for samtlige andelseiere må denne delen finansieres over felleskostnadene.

Monteringskostnadene er på kr.91.068.00 ex. mva.

- Uttak for personlig ladekabel skal brukerne finansiere:
Montering av komplett uttak hvis det blir utført samtidig med montering av infrastrukturen.
Kostnad Kr. 20.510,00 ex. mva
Montering av komplett uttak hvis det blir utført i ettertid.
Kostnad Kr. 21.475.00 ex. mva
- Kraftforbruket må den enkelt eier betale til AL Terrassen borettslag.
Det vil bli engasjert et eksternt firma til måling av kraftforbruket fra hvert ladepunkt og rapportert til styret i Terrassen borettslag, det vil så bli belastet brukerne. Denne eksterne tjenesten koster kr. 40,00 pr. mnd. for hvert ladepunkt, dette blir belastet hver bruker i tillegg til forbrukt kraft.

Forslag til vedtak:

9.2. Parkeringsplasser ved adkomstvei 4 etg. bak blokkene B/C

Det er forespurt om hvor mange andelseiere som er interessert som ett grunnlag til å innhente nye tilbud for opparbeidelse av 9 stk. parkeringsplasser. Kostnader er kalkulert til kr. 21.600,00 pr, andel (ved 9 stk.), styret fikk tilbakemelding om at det er 5 andelseiere som ønsker parkeringsplass.

Opparbeidelse skal fordeles mellom de interessert andelseiere. 5 av 9 andeler er bestilt.

Forslag til vedtak:

9.2.1. Forslag 2 parkeringsplasser

AL Terrassen borettslag tar kostnadene med opparbeidelse av parkeringsplasser å leier ut andeler.

Forslag til vedtak:

9.2.2. Forslag 3 parkeringsplasser

Det opparbeides parkeringsplasser for funksjonshemmede.

Kommentar: Borettslag er ikke pålagt å etablere dette.

Forslag til vedtak:

9.3. Utvendig kledning

Styret fikk ved forrige generalforsamling til oppgave å utrede muligheter for utskifting av eksisterende grønne stålplater. Styret har fått pris fra flere aktører og har vurdert hva som vil være det beste valget. Vår vurdering har tatt hensyn til vedlikeholdsfrie paneler, etterisolering type 150 mm og fukt/damp sperre. Valg av trepaneler ble ikke aktuelt på grunn av krav til vedlikehold. Det er innhentet forslag og tilbud på montering av vedlikeholdsfrie plater.

Vedlikeholdsfrie fasadeplater type *formica* i valgfrie std.farge,
Etterisolering fasade RED Air system 150 mm - kr 6.902.755,00 inkl. mva

Forslag til vedtak:

9.4. Utskifting av utendørs lyspærer

Det er kommet inn forslag om å skifte ut alle utendørs lyspærer, både utenfor leilighetene og på parkeringsplassene. Gjerne hvitt lys/leddpærer som lyser godt opp gjennom vinteren og mørketida.

Forslag til vedtak:

10. Vedlikehold

10.1. Utført vedlikehold i perioden

- Montert radonsperre- og kontrollmålt verdiers for andel nr.1 (9A) og andel nr.31 (19A)
- Skiftet defekt vifte i garasje
- Skiftet defekt kledning i utvendig bod v/garasjeport
- Malt garasje
- Merket garasje
- Skiftet defekt kledning i trappoppganger.
- Reparasjoner av div. rekkverk i trappoppganger
- Utbedret og skiftet div. defekte takrenner

10.2. Planlagt vedlikehold i neste periode

- Renovering av betong og avløp ved garasjeport
- Demontering av div. stålplater utvendig kledning for kontroll av letrer/platefester.
- Maling av all kledning av treverk blokkene i henhold til vedtak nr. 9.3.1 årsmøte 2016 er bestilt
- Renovering og fuktsperring av betong i trappeavsatser
- Utbedring av lekkasje på vann/avløpsanlegg Blokk A (9)
- Nye lysarmaturer plassbelysning, parkeringsplass

AL TERRASSEN BORETTSLAG

10.3 Behov og ønsker om fornyelse/påkostninger

- Rengjøring og utbedring ventilasjonsanlegg
- Montere, rekkverk og beplantning av område ved oppkjørsel til blokkene B, C og D.

11. Informasjon

11.1. Verandaer

- Verandaene skal ikke benyttes før verandadekket er ferdig montert.
Det skal være dekke over hele verandaen, er det områder som det ikke er montert noen form for dekke, skal ikke verandaen på noen måte benyttes.
- De som skal fornye/endre verandadekk må ta hensyn til sarnafilbelegget slik at det ikke blir skadet, en punktering vil medføre vannskade i bygg og innredning.
OBS: En del vedlikeholdsfrie plater som er til salgs kan ikke benyttes på våre verandaer grunnet skarpe kanter.
- Rekkverkene skal ikke benyttes til opphenging av blomsterkasser etc. dette for å unngå skader/merker på rekkverkene.
- Rekkverkene skal årlig vedlikeholdes av den enkelte andelseier. Utstyr til dette blir utlevert av styret.

11.2. Informasjon vedrørende parkering på fellesarealer

Bruk av fellesarealer til parkering biler, campingvogner, tilhengere, lagring av utstyr etc. er ikke tillatt, fjernes på eierens kostnad.

11.3. Informasjon vedr, brudd på AL Terrassen borettslag sine pålegg, vedtekter og reglement

Ved gjentatte brudd og neglisjering av disse vil styret benytte de muligheter vi har i henhold til våre vedtekter. § 6.

11.4. Vasking og rengjøring av fellesganger 2 etg

Styret har engasjert rengjørere for ukentlig vask av felles ganger 2 etg.

11.5. Velferdskomite

Velferdskomiteen besto av 3 personer inntil 20 mars 2017 (Anne Lise Nyheim, Anne-Elise Nordheim og Synnøve Schjelderup-Berge) da de avsluttet sine tjenester etter lang og tro tjeneste for fellesskapet. De har tatt vare på velferdsrommet med utstyr vederlagsfritt og har utført en utmerket tjeneste for fellesskapet.

Styret foreslår at vi innvilger velferdskomiteen et honorar på kr 3.000,00 til fordeling i komiteen for deres arbeid med fellesrommet.

Forslag til vedtak: Velferdskomiteen innvilges et honorar på kr. 3.000,00 til fri fordeling i komiteen.

AL TERRASSEN BORETTSLAG

11.6. Velferdsrommet

Skal velferdsrommet benyttes trenger vi en ny velferdskomite bestående av 2-3 personer.

Er det noen som føler at det er behov fortsatt bruk og drift av velferdsrommet må noen være villig til å påta seg denne tjenesten.

Styret mener denne tjenesten er så viktig for fellesskapet at den må ha et årlig honorar på kr. 1000.00 pr. person.

Forslag til vedtak: Styret innvilges rett til å engasjere en komite på 2-3 personer med ett årlig honorar på kr. 1000.00 pr. person.

11.7. Boder i bakkant av blokka

Det må kartlegges om bodene er sikker å bruke. Det utføres befaring av kyndig person og det lages rapport som forteller hva som eventuelt må gjøre for å sikre boder. Er det farer ved bruk av bod så må eier betale for utbedring eller fjerne boden.

11.8. Heisanlegg

Styret har undersøkt med flere leverandører for levering av person heis fra garasje til 2 og 4 etg. Stipulert kostnader er på ca. kr. 2.000.000,00 eks mva.

Inngang fra garasje krever tap av 2 stk. parkeringsplasser disse kan eventuelt erstattes med ekstra parkeringshus. Skal dette utredes videre?

Forslag til vedtak:

11.9. Internett

Borettslaget har egen hjemmeside på www.terrassen-borettslag.no samt egen side på Facebook.

Hjemmesiden vil til enhver tid være oppdatert med borettslagets gjeldende regler og vedtekter.

11.10. Avviksmeldinger

Det er klargjort for å motta nettsiden vår. Rapporten blir sendt til styret. Styrets medlemmer sørger for å lukke avvik så snart det lar seg gjøre.

11.11. Bankkonto - vedlikehold

Styret har vurdert behovet for å opprette en bankkonto til fremtidig vedlikehold. Det foreslås at alle beboere setter av en fast sum pr. mnd. som settes inn på denne konto.

Forslag til vedtak:

OBS: Det blir ikke utdelt kopier av denne innkallingen på generalforsamlingen.

Harstad 29.05.17,

Terrassen Borettslag
Styret