

SAKER

- 1. Konstituering**
- 1.1. Status fram møtte**
Antall frem møtte: 12
Antall fullmakter: 1
- 1.2. Godkjenning innkalling**
Vedtak: Innkallingen er enstemmig godkjent.
- 1.3. Valg av protokollfører**
Vedtak: Unn Lunde
- 1.4. Valg av møteleder**
Vedtak: Olaf Hansen
- 1.5. Valg av protokollunderskriver**
Vedtak:
Nr. 1: Trond Gudmundsen
Nr. 2: Truls Johannessen
- 1.6. Valg av tellekorps**
Vedtak:
Nr. 1: Finn Arild Berge
Nr. 2: Heid Markussen
- 1.7. Godkjenning av dagsorden**
Vedtak: Ingen bemerkninger til saklisten. Dagsorden godkjennes.
- 2. Årsmelding 2021**
Vedtak: Årsmeldingen er enstemmig godkjent.
- 3. Styrets kommentar til årsregnskapet**
Vedtak: Kommentarer til årsregnskapet er enstemmig godkjent.
- 4. Årsregnskap 2021**
Vedtak: Årsregnskapet er enstemmig godkjent.
Av disponible midler overføres kr 129 219, - til neste års drift.
- 5. Revisors beretning**
Vedtak: Revisors beretning er enstemmig godkjent.

6. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonoraret beholdes uendret på kr 110 000,-

Vedtak: Generalforsamlingen fastsetter kr 110 000,- i styrehonorar.

7. Valg av styremedlemmer

Leder:	Børge Olsen (15B)	ikke på valg
Nestleder:	Olaf Hansen (19D)	på valg
Styremedlem:	Unn Lunde (19C)	ikke på valg
Styremedlem:	Asle Eide (19F)	på valg

Valgkomiteens innstilling til valg av styremedlemmer:

Leder:	Olaf Hansen (19D)
Nestleder:	Børge Olsen (15B)
Styremedlem:	Unn Lunde (19C)
Styremedlem:	Asle Eide (19F)

Vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.

8. Valg av valgkomitemedlemmer

Elin Mikalsen (17A)	ikke på valg
Jorunn Andreassen (13A)	på valg

Styrets forslag til valg av valgkomite medlemmer:
Ingen endring.

Vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.

9. Velferdskomite

Jorunn Andreassen
Steivor Gunhild Borkenhagen With

Styret foreslår å videreføre fjorårets vedtak om et årlig honorar på kr. 1000,- pr. person for medlemmer i velferdskomiteen. Velferdskomiteen består av 2 personer.

Vedtak: Styrets innstilling er vedtatt.

10. Innkomne saker

10.1 Ytterdører og låssystemet Yale Doorman L3 til alle leilighetene

Som ledd i en kontinuerlig modernisering av Terrassen Borettslag for å sikre bokvalitet, opprettholde verdien av boligen og overholde nye byggetekniske krav som energitap og lufttetthet, foreslås det å oppgradere ytterdørene med tilhørende låssystemer til alle leilighetene. Mange av leilighetene har ytterdører fra byggeåret 1982. Gjennom en oppgradering av nye ytterdører vil man oppnå bedre lydisolering, lavere varmetap og økt trygghet mot brann. Med et oppgradert låssystem fra Yale Doorman vil man få en tryggere, moderne og mer fleksibel løsning.

Et nytt låssystem vil gjøre at man kan velge å låse seg inn i leiligheten med nøkkel, brikke, kode eller med mobilen. Man kan også utlevere midlertidig kode til leiligheten, hvis man er bortreist og trenger å gi tilgang for familien eller håndverker. Det foreslås at styret henter inn tilbud fra 2-3 tilbydere på ytterdører og låsesystemet Yale Doorman L3. Det foreslås at beboerne kan velge fra en håndfull modeller og fargevalg.

Styrets kommentar:

Styret har fått ytterdører kontrollert av håndverkere. Dører er noen år gamle, men de fremstår fortsatt som godt brukbare. Det anmerkes at vedlikehold av dørene er andelseiers ansvar, og flere beboere oppfordres til å ta en sjekk av egne dører. Ytterdører inn til leiligheter i 2. etg (leiligheter med inngang fra fellesområder) er ikke i forskriftsmessig stand. Dørene mangler brannklasse og det er et problem med lydisolering ut mot fellesarealer.

Montering av låssystem er noe som mange beboere allerede har fått gjort på egne inngangsdører. Styret mener at en slik kostnad er noe hver beboer må selv stå for.

Dersom generalforsamlingen ønsker å utføre arbeidet som står beskrevet i saken, så har styret innhentet priser for å synliggjøre kostnader.

Alternativ #1 – Utskifte alle ytterdører til leiligheter (36 stk) – kr 736 414 (Harstadbygg).

Alternativ #2 – Bare utskifting av ytterdører til leiligheter med inngang via fellesareal i 2. etg (12 stk dør med brannklasse) – kr 252 097 (Harstadbygg).

Montering av Yale Doorman L3 på 36 dører – kr 230 031 (Harstad låsservice).

Montering av Yale Doorman L3 – pris pr. stk - dersom beboer bestiller selv – kr 8285 (Harstad låsservice).

Styrets innstilling:

Beboere går over egne ytterdører og vedlikeholder dem. Dører til leiligheter med inngang fra fellesområder i 2. etg. skiftes ut. Styret godtar tilbud fra Harstadbygg bolig på kr. 252 097 inkl. mva. Montering av Yale Doorman må beboere dekke selv. Bestilling gjøres direkte til Harstad låsservice.

Vedtak: Dører til leiligheter med inngang fra fellesområder i 2. etg. skiftes ut. Styret innhenter tilbud. Montering av Yale Doorman må beboere dekke selv.

Enstemmig vedtatt

10.2 Nye dører og låssystemer til fellesarealene mellom leilighetene i 2 etasje.

Dagens løsning er uholdbar. Dørene kan ikke lukkes skikkelig, så når det blåser blir dørene tatt av vinden og gjennomtrekken bidrar til slamring og støy. Gjennomtrekken bidrar i tillegg til at det blåses støv, løv og skitt inn i fellesarealene. Ulåste dører til gangene oppleves ikke trygt og skaper misnøye.

Nye dører og lås er i tillegg ment å sikre at uvedkommende ikke har fri tilgang til området. Dørene bør bekles med et låsesystem slik at bare beboere, besøkende til beboere og hjemmehjelp har tilgang. Andre som skal ha tilgang må gjøre avtale. Dette er i all hovedsak en tilbakeføring slik det var ment når borettslaget i sin tid ble bygget. Hensikten med dette forslaget er et ønske fra flere beboere som dette berører i hverdagen. Hvis Generalforsamlingen bifaller forslaget, vil det bidra til å gjøre det tryggere og holde uvedkommende ute fra fellesområdene. Andre og nyere borettslag har et låssystem inn til fellesarealene for å trygge området.

Styrets kommentar:

Styret har ingen erfaring med uvedkommende i fellesområder. Det å montere et låssystem vil gjøre det vanskeligere for beboere å bruke gangen for å gå mellom og til sine leiligheter. Montering av et låssystem vil også kreve at det monteres et porttelefonlegg, slik at besøkende kan ringe på fra «hoveddør» mot Møbelringen og i tillegg fra ytterdører ved hver enda av blokkene.

Dørene inn til fellesområdene er vurdert av håndverkere, som mener dørene er i god stand. Behandling (maling) av dørene står på vedlikeholdsplanen for i år.

Dersom generalforsamlingen ønsker å utføre arbeidet som står beskrevet i saken, så har styret innhentet priser for å synliggjøre kostnader.

Tilbud – Nye ytterdører i fellesområder, 7 stk. – kr 147 056 (Harstadbygg).

Tilbud - Låssystem dører fellesareal, Yale Doorman V3 – 7 stk. – kr 44 100 (Harstad låsservice).

Tilbud – Porttelefonlegg for leiligheter i 2. etg., 12 leiligheter (må vurderes om det skal være porttelefon for hele borettslaget) kr 304 345 (Harstad låsservice).

Styrets innstilling:

Styret engasjerer håndverkere som løser problematikken med at dørene ikke lukkes ordentlig etter åpning. Dørpumper justeres og det gjøres slik at dørene holdes igjen etter at de har vært åpnet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

11. INFORMASJON

11.1 Montering av plasmafilter

Iht. fjorårets vedtak på generalforsamling har plasmafilter blitt installert i alle leiligheter. Noen få holder på med oppussing av leilighet og har ikke fått montert plasmafilteret enda. Styret har nylig gjennomført en spørreundersøkelse angående hvordan beboere opplever at plasmafilteret fungerer. Tilbakemeldingene viser at det er en del som opplever problemer med plasmafilteret. Styret venter enda på tilbakemelding fra enkelte beboere, når alle tilbakemeldinger er kommet inn, så vil det bli gjort undersøkelser i de leiligheter hvor det oppleves problemer.

11.2 Veranda

- Rekkverkene skal ikke benyttes til opphenging av blomsterkasser etc. dette for å unngå skader/merker på rekkverkene.
- Rekkverkene skal vedlikeholdes av den enkelte andelseier. Utstyr til dette blir utlevert av styret.

11.3 Parkering på fellesarealer

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

11.4 Bredbånd og kabel-tv

Styret har tegnet ny avtale med Telenor kabel for levering av bredbånd og kabel-tv. Styret har fått redusert månedlige kostnader for hver beboer og i tillegg blir det levert ut nytt utstyr til hver leilighet (router og tv-tuner).

11.5 40-årsjubileum

Borettslaget er i år 40 år. Velferdskomiteen har fått midler til å arrangere en markering i løpet av året. Velferdskomiteen orienterer om saken.

11.6 Hjemmeside


Borettslaget har egen hjemmeside på www.terrassen-borettslag.no. Hjemmesiden vil til enhver tid være oppdatert med borettslagets gjeldende regler og vedtekter.

11.7 Facebook

Beboere som benytter Facebook kan holde seg oppdatert på hva som skjer i borettslaget på www.facebook.com/terrassenborettslag.

Generalforsamlingen ble avsluttet klokken 19.45


Protokollunderskriver 1


Protokollunderskriver 2