

Årsmelding 2023 for Solligården Borettslag

Generelle opplysninger

Solligården Borettslag, org.nr.942844654, er lokalisert i Tromsø kommune. Boligselskapet består av 56 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring Nuf med polisenummer SP473560. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Solligården Borettslag benytter Bevar HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Solligården Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Ernst & Young. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2023 er kr 1.253.002,-

Endring i disponible midler i 2023 er kr 210 133,-

Totale disponible midler pr 31.12.2023 er kr 977 508,-

I tillegg har boligselskapet kr 1 881 046,- inntestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Kjell-Einar Andreassen
Styremedlem, Sigmund Emaus
Styremedlem, Jan-Einar Larsen
Styremedlem, Sølvi Målfrid Salo
Styremedlem, Gunn Karin Bergheim
Varamedlem, Anna Øien
Varamedlem, Kjell Gunnar Andersen

Styrets arbeid i 2023

Egenmelding Hms.

Hvert år sender styret ut hms- informasjon, og vedlegger skjema til utfylling for egenmelding.

Vi er håper at alle andelseiere tar seg tid til å fylle ut denne, da dette gir grunnlag for lavere forsikring for Borettslaget.

Vurdering av behovet for drenering:

Styret har startet kartleggingen av behovet for oppgradering av drenering i borettslaget.

Kartlegging av vedlikehold av takene:

Iverksatt utvikling av Naustet:

For å gjøre Naustet mer tilgjengelig for beboerne så har styret besluttet å bygge en platt på nordsiden av Naustet. samt laget en plan for å gjøre selve Naustet tilgjengelig for alle beboere.

Samt at slukning utstyr og brannvarslere for fellesarealene ble kontrollert.

Varmtvannsberedere på Hybel og Grendehus er byttet ut pga. alder

Digitalisering av styrearbeidet/digital kommunikasjon:

Styret har startet arbeidet med å ta i bruk Bonord's portal for styrearbeid og digital kommunikasjon mot beboere. Utfordringen her er at flere av andelseierne ikke benytter seg av internett, så mye informasjon sendes fremdeles på papir. Vi håper på å få så mange som mulig over på epost/SMS fremover.

Styrets planer i 2024

Vask av tak og rens av takrenner vil utføres så snart været tillater det (Mai/Juni)

Det vil bli en gjennomgang av all drenering i borettslaget. Som innbefatter spyling av avløpsrør, opprenskning av drenering grøfter og en gjennomgang av behovet for drenering av takrenne nedløp.

Det skal iverksettes en vurdering av fornying av maling på alle boenheter, da spesielt på sørsiden av veggene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.05.2024