

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Åsbråten borettslag.

Tid/dato: Kl. 19, onsdag 19. oktober 2022.

Sted: Gymsalen til BUSH, Dyretråkket 30

Saksliste:

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder. Valgt ble: John Petter Reinertsen.
- 1.2. Valg av sekretær. Valgt ble: John Petter Reinertsen.
- 1.3. Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.
Valgt ble: Lise Stormo.
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.
56 oppmøtte, 10 fullmakter.
- 1.5. Godkjenning av innkalling Vedtak: Godkjent.
- 1.6. Godkjenning av saksliste Vedtak: Godkjent.

2. Orientering, spørsmål og diskusjon.

Styret viser til informasjon gitt i forkant av forrige ekstraordinære generalforsamling 19. mai 2022 samt informasjonsskriv av 18. august 2022. Styret forutsetter at alle har lest informasjonen og forstått sakskomplekset. Vi har med oss fagfolk fra OBOS som kan svare på eventuelle spørsmål.

Fasadeprosjektet ble satt i gang høsten 2016, og dagens planer er et resultat av tidligere generalforsamlingers beslutninger samt konklusjoner gjort av fasadeprosjektets arbeidsgruppe. Generalforsamlingen i Åsbråten borettslag har to ganger vedtatt å gjennomføre et fasadeprosjekt. Styret viser til kronologisk oversikt i informasjonsskriv av 18. august 2022.

Ekstraordinær generalforsamling 19. mai 2022 vedtok å gjennomføre fasadeprosjektet med en kostnadsramme på kr. 95 millioner. En gruppe andelseiere samlet sammen nok underskrifter til å kreve nye informasjonsmøter og ny generalforsamling. Styret har gjennomført to informasjonsmøter (14. september og 13. oktober) og innkaller med dette til ny ekstraordinær generalforsamling.

3. Valg.

3A. Valg av fasadeprosjekt.

Generalforsamlingen stemmer over styrets forslag til fasadeprosjekt. Styret legger frem to alternativer for fasadeprosjekt, men anbefaler kun alternativ 1. Vedtar generalforsamlingen alternativ 2, må fasadene likevel utbedres innen kort tid. Ekstrakostnader til stillaser/rigg pga. to prosjekter anslås til kr. 9 millioner.

Styret legger også frem et alternativ 3, men får det flertall, innebærer det mistillit til styret, og styret må derfor trekke seg.

1: Fasadeprosjektet med en kostnadsramme på kr. 95 millioner, slik det ble lagt frem på ekstraordinær generalforsamling 19. mai 2022.

Antall stemmer: 48.

2: Redusert fasadeprosjekt der takene på småhus/rekkehus skiftes og en del av de påpekte utbedringer mht. branntekniske utbedringer gjøres. Svalganger, boder og verandaer får ikke anbefalt brannsikring. Grovt estimat er kr. 43 millioner. Styret har ikke innhentet tilbud på denne opsjonen.

Antall stemmer: 5.

3: Fasadeprosjektet stoppes.

Antall stemmer: 15.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å gjennomføre fasadeprosjektet med en kostnadsramme på kr. 95 millioner.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å gjennomføre fasadeprosjektet med en kostnadsramme på kr. 95 millioner.

Generalforsamlingen godtar at valg nr. 1 vedtas selv om det var to stemmer for mye.

3B. Låneopptak.

For å få de beste betingelsene på lånet, må generalforsamlingen vedta å gi styret fullmakt til å ta opp lån opp til det valgte fasadeprosjektets ramme. Lånet må sikres med pant foran borettsinnskuddene.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å gi styret fullmakt til å ta opp lån ifølge vedtak under punkt 3A, opptil kr. 95 millioner med pant foran borettsinnskuddene.

Vedtak: Generalforsamlingen vedtok enstemmig å gi styret fullmakt til å ta opp lån ifølge vedtak under punkt 3A, opptil kr. 95 millioner med pant foran borettsinnskuddene.

3C. Tidspunkt for når fasadeprosjektet skal starte.

Styret er, som alle for tiden, bekymret for verdens tilstand med krig, økende priser og renteoppgang. Vi mener likevel det er fornuftig å sette i gang fasadeprosjektet nå, og anbefaler det. Styret ønsker å gi generalforsamlingen mulighet til å utsette fasadeprosjektet til våren.

A: Fasadeprosjektet settes i gang nå.

Antall stemmer: 49.

B: Fasadeprosjektet settes i gang 1. mars 2023.

Antall stemmer: 14.

(2 stemmer ble forkastet da det var skrevet 1 i stedet for A.)

Styrets forslag til vedtak:

Fasadeprosjektet settes i gang nå.

Vedtak:

Fasadeprosjektet settes i gang nå.

Oslo, 19. oktober 2022

John Petter Reinertsen

Sign.

Lise Stormo

Sign.