

# Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Styret innkaller til ekstraordinær generalforsamling i Åsbråten borettslag.

Tid/dato: Kl. 19, onsdag 19. oktober 2022. (Registrering av oppmøte starter 18.30.)

Sted: Gymsalen til BUSH, Dyretråkket 30 (inngang fra basketbanen, nede mot øst)

## Saksliste:

### 1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

### 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.

**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.

**3:** Fasadeprosjektet stoppes.

Styrets forslag til vedtak:

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

### **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. \_\_\_ 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.

**B:** Fasadeprosjektet settes i gang 1. mars 2023.

Styrets forslag til vedtak:

**Fasadeprosjektet settes i gang nå.**

Oslo, 14. oktober 2022

Styret i Åsbråten borettslag.

# Registreringsblankett for ekstraordinær generalforsamling i Åsbråten borettslag 19. oktober 2022.

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

-----

Enhetsnummer:

-----

Alle eiere har rett til å være med på generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.

Eier kan, i henhold til borettslagets vedtekter, møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Ingen kan være fullmektig for flere enn en andelseier.

Eier kan ta med en rådgiver på generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

-----

## Fullmakt

Eier av ovennevnte enhet gir \_\_\_\_\_ (fullmektig)  
fullmakt til å møte og stemme på ekstraordinær generalforsamling 19. oktober 2022.

\_\_\_\_\_ (sted), den \_\_\_\_\_ 2022.

\_\_\_\_\_

Underskrift