

BJØLSEN BORETTSLAG

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2018

Ekstraordinær Generalforsamling i Bjølsen borettslag
avholdes torsdag, 15. mars 2018 kl. 20:00 OBFs lokaler i Sandakerveien 64.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én andelseier til å underskrive protokollen
- D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

2. FORSLAG

- A Forslag fra styret om fasaderehabilitering, se vedlegg 1.
- B Forslag fra styret om finansiering av forslag A, se vedlegg 1.

3. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Oslo, 05. mars 2018
I styret for Bjølsen borettslag

Vegard Sætre

Martin Kollenberg

Øivind Sabel

Christoffer Vestli

Silje-Martine Løkken Gabrielsen

-----FULLMAKT-----

Andelseier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles på ekstraordinær
Generalforsamling i Bjølsen borettslag den tirsdag, 15. mars 2018.

Eierens underskrift og dato:

Forslag A – Rehabilitering av fasade

Bakgrunn

Fasaden ble renoverert på tidlig 90-tallet. I følge vedlikeholdsplan og etter en helhetlig vurdering har styret kommet frem til at behovet for å rehabilitere fasaden foreligger. Styret har gått gjennom hele bygningsmassen og samlet opp alt vedlikehold som må utføres de nærmeste årene, og satt dette ut på anbud i en samlet pakke for å få inn best mulig priser. Følgende er tatt med i scopet:

- Muring og vedlikehold av piper utvendig
- Utskifting av topper på ventilasjonskanaler
- Kontroll av tak og eventuelle nødvendige reparasjoner
- Utskifting av takrenner og nedløp
- Utskifting av alle vinduer i fasade unntatt vinduer i kjeller og tak
- Fjerning av murpuss på fasade
- Oppbygging av fasade med ny mørtel
- Maling av fasade
- Oppussing av alle flater i alle oppganger samt sliping av trapper
- Oppføring av nytt redskapskjul
- Oppføring av to barnevogn-/sykkelboder

Fire av byens mest seriøse entreprenører leverte tilbud som ble evaluert. De to entreprenørene som leverte de laveste tilbudene ble invitert til oppklaringsmøte. I ett av oppklaringsmøtene fremla Tom Rindal fra Malercompagniet et alternativt tilbud som innebærer et mindre omfang av utskifting av puss på fasaden. Han forklarte at han har gjort grundige undersøkelser av bygningsmassen samt oppsøkt personell som utførte forrige rehabilitering, og han mener at det kun er deler av fasaden som trenger en full rehabilitering. Rindal sier de fleste av sprekke i fasaden kun befinner seg i malingslaget, og vil male fasaden med en mer elastisk maling for å unngå dette i fremtiden.

Styret velger denne alternative utførelsen, som medføre besparelser på mellom 3,5-4 MNOK. Denne alternative utførelsen gjør også at arbeidene kan utføres i løpet av sommerhalvåret 2018, istedenfor opprinnelig plan som strekker seg til over sommeren 2019.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å inngå avtale med entreprenør, slik at fasaderehabiliteringen kan gjennomføres. Styret får

videre fullmakt til å engasjere en konsulent som skal bistå styret som prosjektleder.

Forslag B – Finansiering av forslag A

Bakgrunn

Rehabilitering av fasade vil medføre en betydelig kostnad for borettslaget. Styret oppfatter et lånopptak som den eneste fornuftige finansieringsmetoden.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å ta opp et lån på inntil kr. 16MNOK?,- øremerket til gjennomføring av forslag A. Styret får videre fullmakt til å opprette en IN-ordning på lånet, slik at den enkelte andelseier kan nedbetale sin andel fellesgjeld på dette lånet. Generalforsamlingen samtykker til at långiver kan gis pantesikkerhet med prioritet foran andelseierens innskuddsobligasjon dersom banken anmoder om det.

Protokoll fra generalforsamling i Bjølsen borettslag

Møtedato 15. mars.2018
Møtetidspunkt Kl. 20.04
Møtested OBFs lokaler, Sandakerveien 64

Tilstede var 34 andelseiere og 9 representert med fullmakt, til sammen 43 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Julie Wright
Møtet ble åpnet av Julie Wright

1. Konstituering**A Valg av møteleder**

Som møteleder ble foreslått Julie Wright
Vedtatt Hun ble valgt

B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke andelseiere som var tilstede.
Vedtatt Godkjent

C Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Julie Wright. Til å underskrive protokollen ble foreslått Hanne Hvidsten og Chris Unwin
Vedtatt De foreslåtte ble valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtatt Godkjent

2. Forslag**A Forslag fra styret om fasaderehabilitering**

Styret foreslo at styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å inngå avtale med entreprenør, slik at fasaderehabiliteringen kan gjennomføres. Styret får videre fullmakt til å engasjere en konsulent som skal bistå styret som prosjektleder.
Vedtatt Vedtatt med 36 stemmer for

B Forslag fra styret om finansiering av forslag A

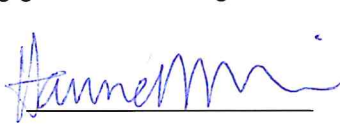
Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å ta opp et lån på inntil kr. 16MNOK,- øremerket til gjennomføring av forslag A. Styret får videre fullmakt til å opprette en IN-ordning på lånet, slik at den enkelte andelseier kan nedbetale sin andel fellesgjeld på dette lånet.
Vedtatt Vedtatt 38 stemmer for

3. Opplesning av protokoll

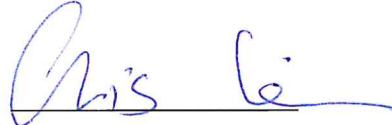
Protokollen ble referert, og generalforsamlingen hevet kl: 21.19.



Møteleder



Protokollvitne



Protokollvitne