

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Bodøsjøen Borettslag

Torsdag 17.03.2022, kl. 16:00 Sted: Digital avholdelse gjennom Min Side - www.nobl.no

Digital gjennomføring av generalforsamling

Styret inviterer til digital ekstraordinær generalforsamling.

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på generalforsamlingen. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at e-postadressen/mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert e-postadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter eller styret.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no. Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digital generalforsamling:

- **Generalforsamling vil være åpen for avstemming på "Min side" fra torsdag 17. mars kl. 16:00 til mandag 21. mars kl. 15:00.**
- Når generalforsamlingen åpnes for avstemming vil andelseierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Andelseierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «Ekstraordinær generalforsamling Bodøsjøen Borettslag» - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan andelseierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil andelseier motta kvittering på hva hun/han har stemt.
- Det er kun én fra hver andel som kan avgi stemme. Dersom en andel har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av andelen.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.
- Dersom en andelseier ikke har mulighet til å delta på generalforsamlingen elektronisk, kan man henvende seg til styret for å delta med avkrysnings skjema.

Dersom man har spørsmål, kan styret nås på epost post@bodosjoenborettslag.no. I tillegg kan Nobl sitt kundesenter nås på tlf. 75 50 67 00 eller nobl@nobl.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Følgende foreslås som møteleder: Styreleder Svein Hakvåg

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Følgende foreslås som sekretær/referent: Borettslagets forretningsfører Boligbyggelaget Nobl.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Følgende foreslås til å signere protokollen: Lillian Egren og Espen Jensen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Forslag til vedtak: Opptak av navnefortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter vil bli ført inn i protokollen.

2. REHABILITERING OG FINANSIERING AV ENDEVEGGER - SE VEDLEGG

Styret i Bodøsjøen borettslaget er pliktig til å undersøke og gjennomføre nødvendig vedlikehold på bygningene. I første omgang gjelder dette utbedring av endeveggene på samtlige 10 blokker. Ytterveggene på endene er rapportert så dårlige at det er nødvendig å gjøre utbedring. Løse fasadeplater, fukt i isolasjon, råte i lektere på endeveggene kan skape fare for liv og helse.

Styret i Bodøsjøen brl har innhentet komplett pris på oppdraget/utbedringen av endeveggene.

Eksisterende endevegger skal renskes helt inn til betongvegg og bygges opp igjen med nye stendere, isolasjon, vindspærre og fasadeplater med lang levetid og lavt vedlikeholdsbehov. Dette etter anbefalinger fra rådgivere og Sintef Byggforsk. De nye endeveggene er tenkt å bestå av fasadeplater i ulike nyanser av grønn. Vedlagt følger illustrasjon av planlagte endevegger.

Oppdraget som er beskrevet i tekst over er planlagt startet i 2 kvartal 2022.

I tillegg til utbedring av endevegger har styret også vurdert at det er behov for å justere terreng for å lede vann bort fra blokkene, skifte utvendige stoppekraner, utbedre betonggulv i 1 etg., tilstandsvurdering av balkonger inkl. søyler og eventuelle tiltak på disse samt andre uforutsette tiltak.

For at Bodøsjøen Borettslag skal få gjennomført nødvendig rehabilitering av endeveggene samt nevnte vedlikehold, må det foretas et låneopptak. Styret ber dermed generalforsamlingen om fullmakt til å ta opp lån på NOK 23,5 millioner for å gjennomføre tiltakene nevnt over.

Et låneopptak på NOK 23,5 millioner krever en økning i felleskostnadene drift/vedlikehold med 11 %. **Vedlagt innkallingen følger beregnet konsekvens på månedlige felleskostnader og andelenes fellesgjeld.**

Vedtaket krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-4 (4).

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen i BODØSJØEN BORETTSLAG vedtar å låne opp inntil NOK 23.500.000,- med løpetid inntil 30 år som annuitetslån, til rehabilitering av fasade endevegger samt vedlikehold balkonger, betonggulv 1 etg. og annet uforutsett vedlikehold. Som sikkerhet for omsøkt lån stilles eksisterende sikkerhet (1., 2., 3. 4. og 5. pri i borettslagets eiendommer 1804/37/235, 276, 277 og 365 og 1804/39/214 pål. NOK 55.000.000,-, NOK 16.125.000,-, NOK 12.500.000,-, NOK 19.000.000,- og NOK 25.000.000,-). Pantene har prioritet foran andelseiernes innskuddsobligasjon.

3. AVSLUTNING

FULLMAKTSSKJEMA

I ekstraordinær generalforsamling kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for andelen, Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i ekstraordinær generalforsamling og rett til å uttale seg, Brl § 7-2(2), Esl § 46(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3, Esl § 46(3) møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på ekstraordinær generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseiers navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ekstraordinær generalforsamling som avholdes torsdag 17.03.2022 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

VEDLEGG SAK 2

Oversikt økning av felleskostnader ifm. låneopptak 23,5 MNOK.

Økning 11 %.

Enhet	Felleskost. før endr.	Økning 11 %	Felleskost. Etter endring **)
a	6 647,00	731	7 378
b	6 773,00	745	7 518
c	2 677,00	294	2 971
d	3 817,00	420	4 237
e	2 804,00	308	3 112
f	2 134,00	235	2 369
g	1 318,00	145	1 463
h	1 381,00	152	1 533
i	3 138,00	345	3 483
j	3 075,00	338	3 413
k	2 824,00	311	3 135
l	2 322,00	255	2 577
m	2 511,00	276	2 787
n	2 887,00	318	3 205
o	2 636,00	290	2 926



*) **) Felleskostnader til drift/vedlikehold.

I tillegg kommer innkreving til kabel-tv/internett kr. 645,-.

For A2: Strøm kr. 450,-.

For A2: Varmtvann kr. 100,-.

Oversikt økning av fellesgjeld ifm. låneopptak 23,5 MNOK.

Enhet	Fellesgjeld før endr.	Økning	Fellesgjeld etter endr.
a	496 935	116 341	613 276
b	506 320	118 538	624 858
c	200 106	46 848	246 954
d	285 325	66 800	352 125
e	209 642	49 081	258 723
f	159 540	37 351	196 891
g	98 539	23 070	121 609
h	103 232	24 168	127 400
i	234 618	54 928	289 546
j	229 925	53 830	283 755
k	211 156	49 435	260 591
l	173 617	40 647	214 264
m	187 694	43 942	231 636
n	215 848	50 534	266 382
o	197 079	46 140	243 219

VEDLEGG SAK 2

Illustrasjonsbilde endevegger med nye fasadeplater

