

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling Bodøsjøen Borettslag

**Lørdag 31.10.2020, kl. 12:00 Sted: Digital avholdelse
gjennom Min Side - www.nobl.no**

Digital gjennomføring ekstraordinær generalforsamling

Regjeringen har åpnet for at boligselskaper skal kunne avholde generalforsamlinger/årsmøter digitalt eller på annen «betryggende måte». Dette er vedtatt i statsråd og er en hjemmel i kriseloven ifm. koronaviruset.

For å sikre en trygg gjennomføring av møtet har styret valgt å arrangere ekstraordinær generalforsamling digitalt. Digital avholdelse av generalforsamling er å regne som et unntak, og gjøres for å ivareta myndighetenes anbefalte smitteverntiltak. Styret vil understreke at denne formen for avholdelse av generalforsamling ikke er ment å erstatte den «normale» måten å avholde generalforsamling på i tiden fremover. Vi skal fortsette å møtes fysisk i et felles lokale for å avholde møter når det er mulig.

Nobl har sammen med andre boligbyggelag i Norge utarbeidet en løsning for digital avstemming. Tilrettelegging og gjennomføring vil skje via vår nettløsning – Min Side (eierportalen).

Styret ønsker at flest mulig av andelseierne deltar på generalforsamlingen. For å kunne delta må man opprette en bruker (BBLID) på vår hjemmeside, og dermed få tilgang til Min Side. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at e-postadressen er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert e-postadresse kan man kontakte Nobl kundesenter eller styret.

Logg inn på Min (øverst i høyre hjørne) på 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.

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

Ekstraordinær generalforsamling via Min Side vil være åpen for avstemming fra lørdag 31.10.2020, kl. 12.00 til onsdag 04.11.2020 kl. 12.00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

2. LÅNEOPPTAK FOR VEDLIKEHOLD AV BORETTSLAGETS EIENDOM - ANKERVEIEN 2

Med bakgrunn i at det er funnet mangler i bærings- og brannkonstruksjonen, er det et behov for å vedlikeholde og sette Ankerveien 2 i tilfredsstillende god stand. Styret på vegne av borettslaget er pliktig å utbedre Ankerveien 2, og har innhentet pris på oppdraget.

Byggverk skal deles opp i brannceller på en hensiktsmessig måte. Brannceller skal være slik utført at de forhindrer spredning av brann og branngasser til andre brannceller i den tid som er nødvendig for rømning og redning. Etasjeskillet mellom 1 og 2 etasje er bygd slik at brann og gasser kan stige opp i leilighetene. Det er slike forhold som må utbedres. Det mangler delvis isolasjon mellom 1 og 2 etasje, noe som gjør leilighetene trekkfull og kalde.

Bæringen i bygget må forsterkes, og flere av tresøylene skal byttes ut med søyler i stål.

Både hovedinngang og rømningstrapp skal oppgraderes, for å imøtekomme krav til rømning.

Styret i Bodøsjøen borettslag har også vurdert resterende bygningsmasse i Ankerveien 2. Følgende planlegges utført samtidig som brannkrav og bæring ivaretas:

- Vinduene i leilighetene må byttes.
- Fasadene må males.
- Infrastruktur til el bil lading legges klar ut til parkeringsplasser.

Oppdraget som er beskrevet i tekst over er planlagt startet fra januar 2021.

I tillegg er det behov for vedlikehold på blokkene; Utbedre en endevegg og et inngangsparti, og etablere drenering på to av blokkene (avskjærende drenering).

For at Bodøsjøen borettslag skal ivareta Ankerveien 2, samt gjøre vedlikehold av blokkene, må det foretas et låneopptak. Styret ber dermed generalforsamlingen om fullmakt til å ta opp lån på NOK 20 millioner for å gjennomføre tiltakene nevnt over.

Et låneopptak på NOK 20 millioner krever en økning i felleskostnadene drift/vedlikehold med 7 % (som tilsvarer økning mellom kr. 82,- og kr. 423,-). Vedlagt innkallingen følger beregnet konsekvens på månedlig felleskostnader og andelenes fellesgjeld. Se vedlegg.

Vedtaket krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-9 (4).

Forslag til vedtak: Generalforsamling i Bodøsjøen Borettslag vedtar å låne opp inntil NOK 20.000.000,- med løpetid inntil 30 år som annuitetslån, for finansiering av vedlikehold bygningsmasse Ankerveien 2, samt annet forestående vedlikehold på blokkene og tilrettelegging infrastruktur elbil. Som sikkerhet for omsøkt lån stilles eksisterende sikkerheter på til sammen pålydende NOK 102.625.000,-, samt nytt pant i borettslagets eiendommer (1804/37/276, 277 og 365 og 1804/39/214) pålydende NOK 25.000.000,- som får 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 lørdag 31.10.2020 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____

VEDLEGG SAK 2:

Låneopptak NOK 20 millioner har følgende konsekvens for de månedlige felleskostnadene:

Oversikt endring i felleskostnadene drit og vedlikehold 7 %:				
	Felleskost. før endr.	Økning 7 %	Felleskost. etter endr.	Total mnd. felleskost
1	5 935	415	6 350	6 940
2	6 047	423	6 470	7 060
31	2 390	167	2 557	3 147
32	3 408	239	3 647	4 237
34	2 504	175	2 679	3 269
201	1 905	133	2 038	2 628
202	1 177	82	1 259	1 849
203	1 177	82	1 259	1 849
204	1 177	82	1 259	1 849
205	1 233	86	1 319	1 909
206	1 177	82	1 259	1 849
207	2 802	196	2 998	3 588
208	2 746	192	2 938	3 528
209	2 522	177	2 699	3 289
210	2 073	145	2 218	2 808
211	2 242	157	2 399	2 989
212	2 242	157	2 399	2 989
213	2 578	180	2 758	3 348
214	2 578	180	2 758	3 348
215	2 354	165	2 519	3 109

Låneopptak NOK 20 millioner vil gi økt fellesgjeld som vist nedenfor:

Oversikt endring fellesgjeld etter låneopptak		20 000 000	
	Andel fellesgjeld i dag	Økning	Ny andel fellesgjeld
1	415 914,05	99 014	514 928
2	423 768,67	100 884	524 652
31	167 480,47	39 871	207 351
32	238 805,36	56 851	295 656
34	175 461,76	41 771	217 233
201	133 528,30	31 788	165 316
202	82 473,36	19 634	102 107
203	82 473,36	19 634	102 107
204	82 473,36	19 634	102 107
205	86 400,66	20 569	106 969
206	82 473,36	19 634	102 107
207	196 365,15	46 747	243 112
208	192 437,85	45 812	238 250
209	176 728,64	42 073	218 801
210	145 310,21	34 593	179 903
211	157 092,12	37 398	194 490
212	157 092,12	37 398	194 490
213	180 655,94	43 008	223 663
214	180 655,94	43 008	223 663
215	164 946,73	39 268	204 214