



EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Åsterud Boligsameie

Tid: Tirsdag 31.05.2022, kl. 18:00

Sted: Åsterudstuene - Fellesrommet

Til seksjonseierne:

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i

Tid: Tirsdag 31.05.2022, kl. 18:00

Sted: Boligsameiets fellesrom

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Rehabilitering av tak på blokk 7

Oslo, 24.05.2022
Åsterud Boligsameie
Styret

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Rehabilitering av tak på blokk 7

Som styret orienterte om på årets ordinære årsmøte jobber sameiet med å løse en større vannskade i blokk 7.

Vannskaden skyldes vanninntrenging fra takflaten. Det er dissens mellom fagpersoner som har vurdert skaden om det skyldes kondens eller vanninntrenging utenfra.

Forsikringsselskapet har et klart synspunkt om at dette skyldes kondens, men flere uavhengige kilder er ganske klare på at skaden skyldes rene taklekkasjer og at taket må legges om.

Når forsikringsselskapet konkluderer som de gjør med tanke på skadeårsak vil sameiet ikke få dekket skaden gjennom sin forsikring i IF. Sameiet har derfor klaget inn avgjørelsen for til Ifs eget kundeombud, men heller ikke her har sameiet fått medhold. Skaden må derfor dekkes ene og alene av sameiet i skrivende stund.

Styret har konkludert med at lekkasje er årsaken og vi må legge om taket.

Etter å ha mottatt priser gjennom vår samarbeidspartner Selvaag, har det vist seg at prisen for arbeidet vil bli langt høyere enn først forespeilet.

Styret føler det helt nødvendig å diskutere saken i årsmøtet for valg av endelig teknisk løsning.

Løsningen vi tidligere har skissert er å legge om hele taket, som nå viser seg å få en kostnadsramme på mellom 4.5 og 5 millioner kroner. Dette er nærmere en dobling av tidligere prisantydning.

Sameiet har ikke økonomiske reserver til å gjennomføre et slikt arbeide nå, og må i så fall foreta et låneopptak på kr. 5 millioner.

Alternativt kan man rive taket frem til at man mener å ha funnet lekkasjepunktet /lekkasjepunktene. Og gjennom det kunne redusere totalkostnaden. En slik løsning kan være tilstrekkelig. Men entreprenøren vil ikke kunne garantere for at alle lekkasjepunkter er funnet og utbedret. En slik løsning vil gi en risiko for at nye skader kan oppstå.

Styret ønsker å orientere og drøfte saken slik at seksjonseierne i fellesskap kan være enige om valg av løsning.

I tillegg er det nødvendig at årsmøtet gir en godkjenning av låneopptak på inntil kr. 5 millioner til dekning av arbeidene. Det stilles krav om årsmøtevedtak av banken for å innvilge et slikt låneopptak.

FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
Åsterud Boligsameie

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift