

PROTOKOLL

fra ekstraordinært årsmøte 2022 i Åsterud Boligsameie

Avholdt: 31. mai 2022 Sted: Åsterudstuene

Forretningsfører ønsket velkommen og innkallingen ble godkjent. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. I forbindelse med behandling av dagsorden ble det orientert om at et av styremedlem Jan Ivar Dagestad hadde fratrådt styrevervet og at det var nødvendig å velge et nytt fast styremedlem. Det ble foreslått å sette opp valg som sak 2 på dagsorden. Dagsorden med den foreslåtte endringen ble enstemmig godkjent.

Sak 1: **Konstituering**

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Ulf B. Karlsen

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Ulf B. Karlsen

1.3 Valg av 2 protokollvitner:

Valgt ble: Stig Leira og Grete Børke

1.4 Opptak av navnefortegnelse

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og opptelling av avlevert navneslipp.

Antall fremmøtte med stemmerett: 41

Antall fremlagte fullmakter: 5

Totalt: 46 seksjoner representert

Sak 2: **Valg av et styremedlem frem til årsmøtet 2024:**

Varamedlem for blokk 6, Geir Steinseth ble foreslått.

Valgt ble: Geir Steinseth

Sak 3: **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.

Styreleder orienterte detaljert om status og hele prosessen frem til dagens årsmøte.

Saken ble inngående drøftet blant seksjonseierne.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å gjennomføre rehabilitering av hele taket på blokk 7.

Styret gis fullmakt til å oppta lån på inntil kr. 5.000.000,- for å finansiere rehabiliteringen av taket på blokk 7.

Vedtatt mot 1 stemme.

Møtet hevet

Kl. 19:30

Protokollen signeres av:

Stig Leira

Protokollvitne

Ulf B. Karlsen

Møteleder/referent

Grete Børke

Protokollvitne

Protokoll ekstr...

Name
LEIRA, STIG

Date
2022-06-01

Name
Karlsen, Ulf Brynjar

Date
2022-06-01

Identification

 LEIRA, STIG

Identification

 Karlsen, Ulf Brynjar

Name
BØRKE, GRETE

Date
2022-06-01

Identification

 BØRKE, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))