

Utsiktsveien Borettslag

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Mandag 29.08.2022 kl. 18:00

Alvimhaugen skole, kjeller

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av 2 til å undertegne protokollen

2 Innkomne saker

2.1 Valg av tv/internett leverandør

2.2 Montering av varmepumpe i borettslaget

18.08.2022

Utsiktsveien Borettslag

- Styret -

På generalforsamling har hver andel 1 stemme. Det er anledning til å møte med fullmakt fra 1 andelseier. Fullmaktsskjema er vedlagt. Beboere som ikke er andelseiere i tilknyttet borettslag (dersom ektefelle/samboer ikke er andelseier/medeier, ved fremleieforhold etc.) har rett til å møte på generalforsamling, men har ikke stemmerett. Det er derfor viktig å møte med fullmakt dersom andelseier ikke møter.

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av 2 til å undertegne protokollen

2. Innkomne saker

2.1 Valg av tv/internett leverandør

Høsten 2022 går dagens avtale ut med Telenor ut. Styret har innhentet nytt tilbud fra Telenor på videreføring av dagens tilbud og også bedt andre tilbydere komme med tilbud opp i mot det samme tilbudet som borettslaget har med Telenor.

Styret har derfor mottatt to tilbud på leveranse av tv/internett fra hhv Telenor og Telia. Styret ønsker at beboerne skal avgjøre hvilket tilbud de ønsker å gå for og tar derfor opp denne saken for ekstraordinær generalforsamling.

Telenor Norge:

Videreføring av dagens tilbud med Komplet 100, men med oppgradert tv boks. Komplet 100 innebærer basis T-we med 100 poeng til valgfritt innhold og 100 mbps internett.

Pris fra Telenor: 459 kr pr måned (idag betaler vi 379 kr pr.mnd)

Telia AS:

Telia har levert oss to tilbud basert på erfaring fra andre sammenlignbare borettslag.

Flex Medium 50:

Grunntilbud TV & strømming med 30 poeng til valgfritt innhold og 50 mbps internett. Beboere som ikke ønsker TV-pakken får 500 mbps internett til samme pris, beboere som ikke ønsker bredbånd får 110 poeng til valgfritt innhold.

Flex Medium 100:

Dette tilbudet ligner mest på det tilbudet vi har med Telenor i dag.

Grunntilbud TV & strømming med 30 poeng til valgfritt innhold og 100 mbps internett. Beboere som ikke ønsker TV-pakken får 500 mbps internett til samme pris, beboere som ikke ønsker bredbånd får 110 poeng til valgfritt innhold.

Pris fra Telia: 339 kr pr måned for Flex Medium 50 og 369 kr pr måned for Flex Medium 100.

Representanter fra Telenor og Telia vil komme på ekstraordinær generalforsamling og legge frem sine tilbud.

Styrets innstilling: Styret ber den ekstraordinære generalforsamling avgjøre hvem som skal levere tv/internett fra høsten 2022.

2.2 Montering av varmepumpe i borettslaget

Det kom inn et forslag om montering av varmepumpe i borettslaget, til årets generalforsamling som ble avholdt i april i år. Forslagsstiller ønsket følgende ny tekst i Vedtektene pkt. 5 - Vedlikehold 5.1 Andelseierens vedlikeholdsplikt:

(7) "Andelseiere kan montere og endre eksisterende markise så lenge fargen er grå eller beige. Det er ikke tillatt å montere gjenstander og/eller utføre endringer på terrasser, med unntak av å montere balkongflagg eller installering av varmepumpe. Ved installering av varmepumpe må dette søkes styret for å sikre at oppdaterte regler for installering og valg av varmepumpemodell blir ivaretatt. Styret har ansvaret for å utforme og oppdatere regler for installering av varmepumpe".

Etter å ha innhentet informasjon fra produsenten av disse platene, gikk styret i mot denne saken, og mente at det ikke var forsvarlig å montere varmepumpe på cembrit-platene på veranda mot øst.

Forslagsstiller trakk saken under forutsetning av at styret redegjør saken nærmere, og legger frem saken på nytt på en ekstraordinær generalforsamling innen 1. september 2022.

Styret har igjen fått bekreftet fra produsenten om at cembrit-platene ikke egner seg til å montere varmepumper på, og da med følgende begrunnelse:

Ved montering av varmepumper vil det oppstå temperatursvingninger i platene, og dette medfører bevegelse (utvidelse/kryping) i platene. Skruer og gjennomføringer, som hindrer bevegelse (skruer som sitter stramt) vil føre til skader som sprekker/knekking.

Platene er festet med skruer som tillater bevegelse, og dermed forhindrer slike skader.

Det kreves riktig verktøy ved hulltaking, også for skruer. Skruer som ikke ivaretar bevegelse (sitter stramt) i platene vil føre til sprekker, og til at platene knekker.

Det vil med andre ord være risiko for sprekker/skader ved skruer som benyttes til innfesting av varmepumpe. Vibrasjoner fra pumpen medfører økt risiko for skader ved fester og skruer.

Sprekker, skader og glipper (rundt skruer og rør) vil medføre fukt på baksiden av platene. Dette fører til at platene vil slå seg og blir skadet.

Eksisterende spikerslag/skruefester er utført slik at det er lufting på baksiden av platene, samt i bunn og topp av platene. Spikerslag som hindrer lufting, vil medføre skader i platene. Ved montering er det benyttet pakninger som hindrer fuktinntrengning. Platene er montert med mellomrom slik at de kan bevege seg ved temperatursvingninger.

Garanti/reklamasjon

Produsenten frasier seg reklamasjonsansvar som følge av feilmontering, fuktskader og skader som skyldes belastning og vibrasjoner fra ettermonterte installasjoner.

Borettslaget har brukt flere millioner kroner på rehabilitering av ytterveggene, og er derfor meget bekymret for at de skal bli ødelagt, og at dette kan føre til store merkostnader. Noe borettslaget overhode ikke har råd til.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene

Styrets innstilling: Styret foreslår at saken avvises med begrunnelse i at leverandøren ikke kan garantere at platene tåler et slikt inngrep som montering av varmepumper.

Fullmakt

Undertegnede, med navn og adresse:

gir med dette fullmakt til:

for å stemme på mine vegne på ekstraordinær generalforsamling i 2022 i Utsiktsveien Borettslag.

Sted og dato: _____, ____ / ____ -2022

Andelseier/fullmaktsgivers signatur:

Viktig å vite om fullmakter:

- En andelseier som ikke kan møte på generalforsamling, kan gi sin møte- og stemmerett til en annen person.
- Det kan ikke skrives på fullmakten hva som skal stemmes. Andelseier bør derfor finne en person som deler samme mening, og gi denne en fullmakt.
- De som møter på generalforsamling har kun mulighet til å ha 1 fullmakt hver. Dersom noen møter med flere fullmakter, vil fullmaktene bli avvist. Fullmakter kan ikke videreføres til andre.