

PROTOKOLL FRA

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Vestre Sælemyr borettslag

Sted: Møtelokalet, Torgny Segerstedts vei 184

Dato: 22. januar 2024 kl. 18.00 – 19:45

Møtet ble åpnet av: Øyvind Stikholmen

Til stede fra styret: Øyvind Stikholmen

Dani Hellem

Siren Ingveig Larsson

Vigdis Aslagsen

Til stede Vidar Havsgård, Advokatfirmaet Thommessen, styrets bistand i kontraktsforhandlinger med JM Norge.

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling ble godkjent

b) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Øyvind Stikholmen

Vedtak: Øyvind Stikholmen ble valgt

c) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Siren Ingveig Larsson

Vedtak: Siren Ingveig Larsson ble valgt

d) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Bjørg Lotsberg og Linda Loen

Vedtak: Bjørg Lotsberg og Linda Loen ble valgt

e) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Pall Snorrason, Tom Steffensen og Kenneth Jeurissen

Vedtak: Pall Snorrason, Tom Steffensen og Kenneth Jeurissen ble valgt

f) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	81
+ Antall fullmakter:	12
= Antall stemmeberettigede:	93

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen.

Vedtak: Dagsorden ble godkjent

2. Sak:

2-1 Verdirealisering av tomt. Utbygging på tomt i samarbeid med JM Norge.

Det var litt debatt og spørsmål fra salen, hovedsakelig om forhold som var blitt godt gjort rede for på de to beboermøtene i forkant av den ekstraordinære generalforsamlingen.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

*"Styret gis fullmakt til å inngå endelig avtale med JM Norge AS (**Utbygger**) om bygging av leiligheter og erverv av andeler i Vestre Sælemyr borettslag (**VSBL**) med bakgrunn i fremforhandlet avtaleutkast fremlagt for og godkjent av generalforsamlingen, herunder har styret fullmakt til bl a:*

- *inngå alle nødvendige avtaler, herunder å iverksette tiltak for å oppnå slike avtaler, med Utbygger for å realisere utbyggingsplanene,*
- *inngå festeavtale mellom VSBL og Utbygger for tomteparsell til utbygging, eller fradele parsellen slik at Utbygger kan etablere panterett i denne, i utbyggingsperioden,*
- *medvirke til at Utbygger får alle nødvendige tillatelser til å fremme reguleringssak, bygge og ferdigstille prosjektet, herunder blant annet signering,*
- *på VSBLs vegne, utstede nye andeler som bygges med samme pålydende som eksisterende andeler. Andelene skal tegnes med overkurs slik at vederlaget for andelen tilsvarer den del av den reelle egenkapitalen i laget som erververen får tilgang til, og med borettsinnskudd fastsatt etter samme prinsipp som for dagens andelseiere.*
- *inngå avtale med Utbygger om erverv av alle andelene samlet,*
- *utarbeide og implementere ny bygge- og finansieringsplan for et utvidet VSBL i samsvar med endelig avtale med Utbygger. Nybyggene vil bli ervervet i samsvar med avtalen og ny bygge- og finansieringsplan."*

Vedtak: Forslag vedtatt
81 stemte for
10 stemte mot

2-2 Forprosjekt rehabilitering

Mandat til forprosjekt rehabilitering

Generalforsamlingen ga styret mandat den 02.05.22 om å utarbeide en vedlikeholdsplan uavhengig av tomtesalg. Styret har et ønske om mandat fra generalforsamlingen til å vurdere rehabilitering gjennom et forprosjekt. Flere andelseiere har allerede etterspurt et alternativ til nødvendig vedlikehold. Styret ønsker derfor at generalforsamlingen med alminnelig flertall gir sin tilslutning til gjennomføring av et forprosjekt. Styret vil komme tilbake med et konkret forslag til rehabilitering som innebærer et alternativ til løpende vedlikehold.

Styret ønsker også å ha fokus på en rehabilitering som innfrir de kommende direktiver fra EU om energimerking, samtidig en rehabilitering som fornyer og moderniserer borettslaget. Når et forprosjekt er utarbeidet vil prosjektet i sin helhet presenteres for generalforsamlingen, og for å realisere et totalt rehabiliteringsprosjekt kreves det 2/3 dels flertall, ref borettslagsloven.

Styret vil legge vekt på å samspille med byggtekniske rådgivere/entreprenører som tilfredsstiller evnen til å gjennomføre større prosjekter.

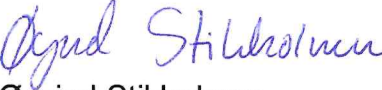
Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret mandat til å gjennomføre et forprosjekt knyttet til rehabilitering, herunder samspille med flere aktuelle byggtekniske rådgivere/entreprenører og senere presentere et forslag til rehabilitering i et informasjonsmøte for andelseierne i forkant av en ekstraordinær generalforsamling som krever 2/3 flertall.

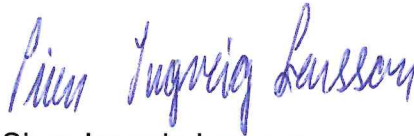
Vedtak: Forslag vedtatt
87 stemte for
5 stemte mot

Underskrifter:

Møteleder


Øyvind Stikholmen

Referent


Siren Ingveig Larsson

Protokollunderskriver


Bjørg Lotsberg

Protokollunderskriver


Linda Loen