

Smiberget borettslag

PROTOKOLL

**Fra ekstraordinær generalforsamling i Smiberget borettslag
avholdt 22.03.2017 kl. 18.00
i gymsalen på Sælen oppvekstun.**

På grunn av stor tilstrømming og kø ved inngang med registrering, ble den ekstraordinære generalforsamlingen igangsatt kl. 18.17.

Møtet ble åpnet av styreleder Trond Helle.

Tilstede:

Fra styret: Trond Helle
Knut Stølås
Nina Misje Heggøy
Arve Carlsen
Sverre Strømmen
Tonje Lerøy
Geir Olsen

Andre: Marianne Pedersen og Kenneth Jansen, BOB
Paul Arne Skjold, Magne Stunner og Helge Olsen, AOG
Helge Davidsen, Multiconsult
Trygve Moe, LAB
Bjørn Wisnes, Prestestien borettslag
Helge Lilletvedt, forespurt av styret til å være ordstyrer

Antall andelseiere til stede:	311
<u>Antall godkjente fullmakter:</u>	63
Antall stemmeberettigede totalt:	374

1. KONSTITUERING:

1) Godkjenning av innkalling og dagsorden:

Innkalling og saksliste utsendt 13.03.2017.

*Forslag fra Kari-Therese Eia, TN 9 om å utsette den ekstraordinære generalforsamlingen.
Forslaget ble behandlet etter at konstitueringen var foretatt.*

2) Valg av møteleder:

Forslag: Helge Lilletvedt

Vedtak: Helge Lilletvedt valgt enstemmig

- 3) Valg av referent:
Forslag: Knut Stølås
Vedtak: *Knut Stølås valgt enstemmig*
- 4) Valg av protokollunderskrivere:
Forslag: Berit Berg og Berit Birkeli
Vedtak: *Berit Berg og Berit Birkeli valgt enstemmig*
- 5) Valg av tellekorps:
Forslag: Svein Åge Moldestad, Hilde Rørnes, Jorunn Smørdal, Kenneth Brattaule og Ole Dyrkolbotten
Vedtak: *Svein Åge Moldestad, Hilde Rørnes, Jorunn Smørdal, Kenneth Brattaule og Ole Dyrkolbotten valgt enstemmig*

Behandling av forslag fra Kari-Therese Eia, TN 9:

Foreslår utsettelse av avstemming for å få gjennomført anbudsrunde med de kriterier som er brukt overfor AOG – dette på bakgrunn av:

- *Tynt beslutningsgrunnlag*
- *Uklar oversikt over reelle kostnader for den enkelte eier*
- *Manglende alternativer*

Avstemming: 96 ja til forslaget – 272 nei til forslaget – 2 blanke

Vedtak: *Innkalling og dagsorden godkjent.*

Pristilbud fra Anders O. Grevstad (fra vedlegg til innkalling)

Pristilbud fra utskifting av vann- og spillvannsledninger, rehabilitering av bad og WC-rom, med tilhørende elektrisk og bygningsmessige arbeider, samt installasjon av balansert ventilasjonsanlegg i hver leilighet - totalt 569 stk.:

Bad og WC-rom inkl. tilhørende installasjoner:	kr. 148 166 101
Balansert ventilasjonsanlegg inkl. tilhørende installasjoner:	kr. 38 448 693
Etterisolering av eksisterende rør i kjeller i enkelte blokker	kr. 271 500
<u>Fastpris for lønns- og prisstigning i byggeperioden</u>	<u>kr. 7 490 116</u>
Totalt ekskl. mva.	kr. 194 376 410
+ 25 % mva.	kr. 48 594 103
Totalt inkl. mva.	<u>kr. 242 970 513</u>

Økonomisk konsekvens: Lån over 30 år (fra vedlegg til innkalling)

4 trinn med tillegg av netto felleskostnader, gjennomsnitt pr. mnd. ca:

- Økning pr. mnd. år
- 2017: kr. 660,-
 - 2018: kr. 330,-
 - 2019: kr. 363,-
 - 2020: kr. 200,-

SAK 2: REHABILITERING AV RØR OG VÅTROM

Oppsummering av tilbudet fra AOG fra vedlegg til innkalling:

- Skifte ut alle eksisterende rør.
- Konsekvensen av arbeidene er at badene pusses opp til dagens standard – fliser på gulv og vegger, vegghengt toalett, dusj med vegg, opplegg til servant, opplegg til vaskemaskin, samt skifte badevindu, flise vinduskarmen og sette inn ny dør.
- Nye blandebatteri på bad og kjøkken
- Ny el kurs på 15 A installeres
- Totalpris inkl. mva. kr. 185.207.626.- / kr. 325.497.- per leilighet.
- Pris per leilighet eks utskifting fellesledninger, takvann i høyblokkene, rigg & drift utgjør ca. 215.000 kr.

Nina Misje Heggøy: Redegjorde for styrets ansvar

Knut Stølås: Redegjorde for valget av samspillsentreprise fremfor anbudsrunde, for prosessen frem til valget av Anders O. Grevstad og tilbudet fra dem.

Trygve Moe: Oppklarte «tilbudet» fra AF-gruppen. Selskapets prosedyrer ikke fulgt. Ikke et ferdig tilbud til laget. Positiv til samspillsentreprise og balansert ventilasjon.

Helge Davidsen: Redegjorde for fordelene ved samspillsentreprise fremfor anbud, og kontrollen av pristilbudet fra Anders O. Grevstad.

Bjørn Wisnes: Redegjorde for Anders O. Grevstads arbeid i Prestestien.

Flere tok ordet i saken.

Sak 2 - Forslag til vedtak fra styret:

Pristilbudet fra Anders O. Grevstad for rehabilitering av rør og våtrom godtas, kontrakt inngås og nødvendig låneopptak foretas.

Avstemming: 327 Ja til styrets forslag - 40 Nei til styrets forslag - 2 blanke

Vedtak: Styrets forslag vedtatt.

SAK 3 - VENTILASJON

Oppsummering av tilbudet fra AOG fra vedlegg til innkalling:

- Installere balansert ventilasjon i hver leilighet, som gir godt innemiljø.
- Totalpris inkl. mva. kr. 48.060.866.- / kr. 84.465.- per leilighet
- Ventilasjonsaggregatet monteres i taket på badet og skjules ved taket senkes. (I hyblene i høyblokken i taket i gangen). De som allerede har senket tak og installert spotter, får spotter tilbake.
- Taket i gangen senkes for å skjule ventilasjonsrørene til de andre rommene

- Varmegjenvinner i anleggene sørger for god driftsøkonomi. Årlig besparelse ca. kr. 635.000.- / kr. 1.115.- per leilighet. Enova gir støtte til tiltaket.
- Alternativ oppgradering av eksisterende ventilasjonsanlegg: kr 8.440.000.- / kr. 14.800.- per leilighet.

Paul Arne Skjold svarte på hva balansert ventilasjon er og hvordan den fungerer.

Bjørn Wisnes delte erfaringene sine med balansert ventilasjon i Prestestien borettslag.

Sak 3 - Forslag til vedtak fra styret:

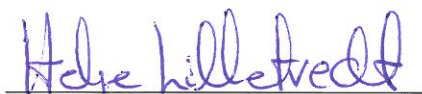
Pristilbudet fra Anders O. Grevstad for balansert ventilasjonssystem godtas, kontrakt inngås og nødvendig låneopptak foretas.

Avstemming: 317 Ja til styrets forslag - 43 Nei til styrets forslag.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med mer enn 2/3 flertall

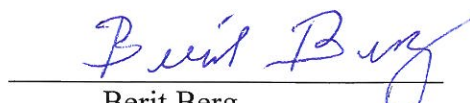
Generalforsamlingen ble hevet kl. 20.13

Fyllingsdalen 22.03.2017


 Helge Lilletvedt
 - Møteleder


 Knut Stølås
 - Referent


 Berit Birkeli
 - Protokollunderskriver


 Berit Berg
 - Protokollunderskriver