

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling 31.01.2023 for AS Marcus Thranes Gate 7, 9 og 11.

Møtetid: kl. 17:00

Det er blir kun mulig å delta via videolenke:

<https://us05web.zoom.us/j/94361666518?pwd=Rm15RVhjTzhTdUUxRXh3VkNlNGJlTlZz09>

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet. Det er mulig å logge seg på 30 minutter tidligere, for å sjekke at alt fungerer som det skal. Vi anbefaler dette for de som er usikre.

Dersom du har alternative forslag til vedtak, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte i tillegg til video, er fristen for å legge frem dette kravet innen onsdag 25.januar. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette, og møtet vil i så fall bli fysisk i tillegg til video.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar i saksbehandling kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Følgende godkjennes samlet: møteleder, sakliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Låneopptak, endring av betalingsvilkår og lavere felleskostnader

Sak 3: endring av vedtektenes punkt 8, antall styremedlemmer

Sak 4: valg av 1 styremedlem

Sak 1: Konstituering

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styreleder Kristoffer Skappel velges til møteleder. Ina Mikkelsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Låneopptak, endring av betalingsvilkår og lavere felleskostnader

Grunnet høye renter er det ønskelig å øke nedbetalingstiden til eksisterende lån. Av samme grunn er det ønskelig med en periodes avdragsfrihet for å bygge opp kapital i selskapet for vedlikehold.

I løpet av det siste året har det blitt behov for flere rehabiliterings-kostnader som det ikke var tatt høyde for, blant annet utbedring av rørledning i gaten. Det er også nødvendig med investering i individuell strømmåling og ventilasjon i fellesarealene.

Styret ser det som nødvendig å installere små branntavler i alle etasjer for å kunne nullstille brannalarmer. Dette blir gjennomført dersom kostnaden ikke overgår nytteverdien (styret vurderer pris før evt innkjøp).

REDUKSJON AV FELLESKOSTNADER

Dagens nivå av felleskostnader er lagt opp for å spare penger til nødvendige tiltak og spare opp penger i tilfelle uforutsette utgifter. Med låneopptak har vi råd til disse tiltakene uten å spare og vil ha nok penger på konto til å redusere sparing. Dette kombinert med noe utsatt betalingstid på lån, og en periodes avdragsfrihet, gir mulighet for å sette ned felleskostnadene.

I første omgang setter vi ned felleskostnadene med ca 1000kr (eksempel fra 20kvm-leil) dersom tiltaket som foreslått blir godkjent.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp ytterligere lån kr. 2.000.000 til finansiering av rehabilitering som beskrevet over, og nødvendig vedlikehold. Eksisterende lån skal om mulig slås sammen med dette nye lånet. Dersom det er mulig skal løpetiden økes til 30 år og dersom det er mulig skal lånet ha opp til 12 måneders avdragsfrihet. "

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: endring av vedtektenes punkt 8, antall styremedlemmer

Vi ønsker flere medlemmer i styret for bedre å kunne drive styrearbeid og informasjonsarbeid for aksjonærene.

Styret foreslår å endre dagens tekst:

"Selskapet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer inkludert styreleder.

Styremedlemmene behøver ikke være aksjeeiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen. Styrets leder velges særskilt. Styret skal ha 1 varamedlem som velges for 1 år."

Styret foreslår å endre vedtektene slik at selskapet skal ha totalt fire medlemmer i stedet for tre.

Styrets forslag ★ **Styrets innstilling**

Vedtektenes paragraf 8 skal endres slik at den begynner med "Selskapet skal ha et styre bestående av 4 medlemmer inkludert styreleder..."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: valg av 1 styremedlem

Lagt frem av styret

Styret har snakket med flere kandidater siden siste generalforsamling og innstiller på Anders Lærum Espeseth som nytt styremedlem. Han har egnet erfaring og ønsker å bidra som styremedlem. Han bor også på eiendommen.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Anders Lærum Espeseth