

**Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Borettslaget Jacob Aalls gate 29**

---

**Møtedato:** Fredag 5. desember 2014  
**Møtetidspunkt:** Kl. 14:00  
**Møtested:** OBF, Oslo & Omegn Boligforvaltning, Sandakerveien 64, Oslo

---

Møtet ble avholdt etter krav fra Åsmund Singstad, Anne Blystad, Matthew Simon Games og Mette Berget Bråthen. På agendaen forelå det ingen punkter til avstemming. Tilstede var 10 andelshavere. Møtet ble åpnet av Helge Steensen.

---

**1. Konsituering**

Godkjenning av innkallelsen  
Innkallelsen ble godkjent  
Helge Steensen ble valgt som møteleder og Britt Næsje ble valgt som referent.

---

**2. Styret ble bedt om å orientere om følgende saker (a – d)****a/ saksgangen i prosjektarbeidelsen**

Styret presenterte aktivitetene i prosjektet, hvilke firmaer det ble innhentet tilbud fra, et sammendrag av de enkelte tilbudene og bakgrunnen for styrets valg.

**b/ fremdriftsplan**

Fremdriftsplan ble presentert. Planen var kjent før møtet da den ble lagt ut på nettsiden 2 dager tidligere. Det var ikke mulig å presentere planen før da den ble diskutert på et byggemøte tidligere samme uke.

**c/ finansiering**

Rehabiliteringen finansieres delvis ved hjelp av egenkapital og delvis ved å ta opp et tilleggs lån.

Borettslaget har i underkant av 600' i egenkapital ved nyttår. Tilbudet fra Thorendahl AS er på ca. 450'. Det *kan* dukke opp uforutsette forhold.

Styret har i samarbeid med forretningsfører satt opp budjett for 2015. For å kunne dekke generell utgiftsøkning pluss andre vedlikeholdsbehov i 2015 vil vi ta opp et tilleggs lån på (maksimalt) 250' som en følge av piperehabiliteringen. Ved denne refinansieringen får vi redusert renten fra 3,4% til 3,2%.

Styret har vedtatt en økning i fellesutgiftene på 5% fra 1. januar 2015. Målet er da å ha en egenkapital ved årsslutt 2015 som er innenfor det anbefalte for et borettslag på vår størrelse, mao en *redusert* egenkapital i ft. dagens.

Kontrakten er i hht. Alminnelige kontraktsbestemmelser og for denne avtalen gjelder NS 8406 *Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt*.

**d/ betaling av ekstraarbeider i leilighetene**

Dette var foreløpig ikke styrebehandlet.

De leverandørene vi hadde inne til samtale opplyste at de aller fleste av boligsameiene går for en egenandel på det som er direkte relatert til ildstedene.

Det vil si at andelseierne skal dekke fra- og tilkobling pluss event. helt spesielle forhold ved deres ildsted.

Noen leiligheter har to ildsteder og noen har ikke ildsted.

Et forslag er å gå for en lik pris på kr. 2.250,- pr. ildsted og kr. 1.700,- for ildsted nr. 2 hvis leiligheten har to ildsteder.

Det må foretas endringer i noen leiligheter for å få inventar og bekledning rundt piperørene i hht forskriftene.

Hva som er nødvendig å gjøre varierer mye fra leilighet til leilighet.

For noen er det ønskelig med en skriftlig tilbakemelding fra Thorendahl AS på hva som er nødvendig å gjøre.

Det ble også spurt om tidsfrist for å gjøre disse utbedringene.

Styret kontakter Thorendahl AS.

---

**3. Møtet heves**

Møtet ble hevet kl. 15:30