



Til andelseierne i Lyderhorn Borettslag

**Velkommen til ekstraordinær generalforsamling,
onsdag 23. mars 2022 kl. 19.00-20.00 i Grendahuset.**

Kl. 20.00-21.00 Beboermøte med info fra styret

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1) Valg av møteleder
- 2) Godkjenning av de stemmeberettigede
- 3) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- 4) Godkjenning av møteinnkallingen

2. Innkomne saker:

- 1) Opptak av lån ved rehabilitering av heiser i høyblokkene, se saksframstilling.

Hvem kan delta på generalforsamlingen ihht Borettslagsloven:

§ 7-2.Møterett

(1) Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlinga med framleggs-, tale- og stemmerett. Andelseieres ektemake, sambuer eller en annen medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker av bustad i laget har rett til å være til stedes i generalforsamlinga og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stedes om ikke det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

§ 7-3.Fullmektig. Rådgiver

(1) En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel samen, kan de ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kalles tilbake når som helst.

(2) Kvar andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlinga. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tilet det.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saksframstilling:

Hvilke arbeid skal utføres som krever at Lyderhorn Brl må ta opp lån:

Eksisterende heiser i Lyderhorn Borettslag er levert av Stahl Heiser AS i 1995 som erstatning for de opprinnelige heisene fra 1970 da borettslaget ble bygget. Heisene ble da utstyrt med manuelle slagdører, og ellers datidens teknologi. Heisene ble i 1995 oppgradert med nye styringer og maskiner i tillegg til de automatiske dørene, noe som i seg selv var et stort skritt i riktig retning.

Styringene har nå passert 25 år, og det er et økende problem å skaffe reserve deler til disse, noe som bidrar til ustabil oppetid og helt klart økende driftskostnader. Derfor sette styret i Lyderhorn Brl i gang et forprosjekt for å se på mulige løsninger på utskifting innenfor dagens lovverk og kostnaden med dette. I borettslag med tilsvarende heisløsninger montert på samme tid eller senere, er heisene skiftet ut eller prosjekt er i gang for utskifting.

Løsning som styret har landet på og anbefaler sammen med Heiskonsulenten AS, som innleid fagkompetanse på heis, er samme løsning som Borettslaget Vestre har gjort i Vestre Vadmyra 35. Dvs at dagens 2 heiser inne erstattes med en stor, og at det bygges en heissjakt i glass på utsiden med en stor heis der også. Det vil tilfredsstillende dagens krav i TEK17 til bl.a døråpning, brannsikring osv osv.

En slik løsning blei budsjettert til ca 40 millioner ved prisforespørsel i forprosjektet høst 2021. Noe sprisstigning før oppstart må påberegnes.

Det blei også sommer/høst 2021 montert til sammen ca 100 sensorer i borettslaget som skal måle fuktighet i vegg og tak for å avdekke lekkasjer på tak og kjellere. Det sensorene har avdekket, er at bl.a i Loddefjordveien 24 og 34 står mye fuktighet i betongveggene, som igjen tyder på at det må gjøres en utbedring på drenering på framsiden av bygget (mot Lyderhornsveien). Det vil være økonomisk gunstig å ta dette når det først er entreprenør i sving med utgraving til heissjakter.

Inngangspartiene/vestibylen er et område som styret/kontoret får flere tilbakemeldinger på at det må gjøres noe med. Hva og hvordan dette skal gjøres, må en komme tilbake til ved en senere anledning, gjennom informasjon/beboermøter.

Økonomi i prosjektet

På bakgrunn av disse arbeidene som bør samles i en felles entreprise, ber styret om en låneramme oppad til 50 millioner kroner. Et slikt lån skal ikke gi grunnlag for å øke fellesutgiftene for hver andel i borettslaget. Dette fordi borettslaget nylig var ferdig med et husbanklån som vi betalte mer i avdrag på en hva dette lånet gir i avdrag. Vi vil også kunne redusere utgifter til drift av heisanleggene våre.

Styret har vært ute i markedet og sjekket med flere banker på lån til dette prosjektet. Vi sitter igjen med Danske Bank, som i dag allerede er vår finansielle samarbeidspartner, med et eksisterende lån på ca 53 millioner.



Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre heisutskifting og tilhørende arbeider i tråd med saksfremstillingen samt å ta opp lån inntil 50 millioner.

Lånet gis prioritet foran fellesobligasjonen.