

## Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Lersolveien Borettslag

---

Møtedato: 06.02.2020

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Ullevål Hageby Seniorsenter, Damplassen 20.

Til stede: 11 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Oda Kristin Borgesen.

Møtet ble åpnet av Joachim Aarnes

---

### 1 Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Håkon Gulbrandsen foreslått.

**Vedtak: Valgt.**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent.**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Til å føre protokoll ble Oda Kristin Borgesen foreslått, og som protokollvitne ble Signe Blindheim foreslått.

**Vedtak: Valgt.**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent.**

---

### 2 Forslag A) Tomtekjøp

På ekstraordinær generalforsamling 18.06.2018 ble det vedtatt at styret v/borettslaget skulle kjøpe ut tomteparsell nedenfor nr. 50 fra Oslo Kommune. Prisen var på dette tidspunkt oppgitt til kr 755 000,-

Styret ble videre henstilt til, og var enig i at prisen skulle forsøkes reforhandlet, blant annet siden det er nødvendig med diverse planering, flytting av gjerde m.m. pga. avstander fremsatt av Vann- og avløpsetaten.

Styret påbegynte dette arbeidet umiddelbart etter generalforsamlingen og siden har saken gått sin gang med x antall telefonsamtaler og purringer til Oslo kommune. Dette har tatt ekstremt lang tid og den 23. januar 2020 mottok borettslaget v/ styret nytt tilbud.

Dessverre har prisen nå økt siden vi mottok tilbudet i 2018. Kommunen begrunner dette blant annet med at den forrige taksten var gammel, at prisen ble satt noe lavt ved forrige takst og at det ikke ble tatt hensyn til utviklingspotensial. Brevet og rapporten fra Oslo Kommune er på totalt 13 sider, og de som ønsker kan kontakte styret for å få det tilsendt.

Det nye tilbudet vi har mottatt er på kr 1 050 000,- for den nevnte parsell. Planen er fortsatt å etablere ladestasjoner til elbiler iht. forslag og vedtak av juni 2018. Dette er noe som vil øke verdien på borettslaget samt gjøre det mere attraktivt for nye beboere.

Det er samtidig viktig å bemerke at borettslaget kun har mottatt et tilbud, og at tilbudet forutsetter kompetent myndighets samtykke, som i dette tilfellet betyr kommunen. Selv om borettslaget vedtar at det skal kjøpes ut må det fortsatt godkjennes av kommunen.

Vi har fått svarfrist til 20. februar 2020 og det er derfor nødvendig å avgjøre dette så snart som mulig for å unngå at tilbudet bortfaller.

Tomtekjøpet vil finansieres ved å ta opp lån pålydende kr 1 500 000,- i OBOS Banken.

Lånets betingelser kan presenteres på generalforsamlingen da dette ikke var klart når innkallingen blir skrevet.

Borettslagets økonomi er god og det vil ikke være nødvendig med økning av felleskostnader ved låneopptak.

**Styrets innstilling:** Styret anbefaler at tomteparsellen kjøpes ut til angitt pris. Dette vil i tillegg til ladebilplasser på sikt, også gi flere private parkeringsplasser til borettslagets beboere. Det er også på det rene at vi ikke kommer noen vei med å forsøke å forhandle på prisen, som i dette tilfellet sørget for at det ble dyrere.

Borettslaget v/ styret tar opp et lån i OBOS Banken pålydende kr 1 500 000,-. Dette for å dekke tomtekjøp samt nødvendig planering, flytt av gjerde etc. Nødvendig planering, flytt av gjerde, klargjøring til ladestasjoner etc. er estimert til kr 200 000,-.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån pålydende kr 1 500 000,- for å finansiere tomtekjøp samt nødvendig planering og utbygging for å klargjøre tomten for ladestasjoner til elbil. Dette inkluderer nødvendig graving og kabling fra nummer 48/50 og frem til strømskap ved parkeringsplassen.

**Vedtak: Overveldende flertall for styrets innstilling.**

-----  
Møtet ble hevet kl.: 18:40. Protokollen signeres av

Møteleder: Håkon Gulbrandsen /s/

Fører av protokollen: Oda Kristin Borgesen /s/

Protokollvitne: Signe Blindheim /s/