

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Heimdalsgata 4 Borettslag

Andelseierne i Heimdalsgata 4 Borettslag innkalles til ekstraordinær generalforsamling den 20.oktober 2020, kl. 18.00 i garasjen i borettslaget.

Dagsorden:

1. **Åpning av møte ved styreleder Odd Gullik og opptak av fortegnelse over møtende/deltakende andelseiere.**
2. **Valg av møteleder og protokollunderskriver.**
3. **Godkjenning av innkalling og dagsorden.**
4. **Endring av vedtekter - lås på dør til egen leilighet.**
Tidligere hadde borettslaget systemnøkler. Disse er nå byttet ut til digitale chip-nøkler i alle felles dører. Styret ønsker å endre vedtektene slik at lås på dør til egen leilighet blir beboers ansvar og ikke borettslaget. Da kan andelseierne selv velge hvordan type lås de ønsker å benytte.

Styret foreslår endringer som følger (endringer i rødt) i vedtekter for vedlikehold:

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører (**ikke lås**) i boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

5. **Endring av vedtekter – ladning av elbil**
Borettslaget har installert ladesystem i garasjen og ønsker å legge til et punkt i vedtektene om dette.

Styret foreslår endringer som følger (endringer i rødt) i vedtekter for parkering:

12.Parkering

Rett til å disponere parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke tilhøre andre enn andelseiere i Heimdalsgata 4 Borettslag og sameiere i sameiet, eller av borettslaget selv.

Lading av el-kjøretøy skal kun foregå via godkjent ladepunkt/boks som kan bestilles av den enkelte beboer.

6. **Tilgang for bruk av borettslaget område for leilighet nr. 53**
Andel 53, bruksenhetsnummer H0104 ved Ole Bendik Lillebye har kontaktet styret med et ønske om å få bygge ut sin markterrasse inn til gjerdet som grenser til neste bygg i 1 etasje.





Styret har drøftet følgende alternativer:

1. Å selge området til andelen

Det er mulig å seksjonere ut og selge området til andelen, men dette er krevende og kostbart.

2. Gi godkjenning for utbygning og bruk, under forutsetning at området fortsatt eies og disponeres av borettslaget.

Området i dag er ikke i bruk grunnet busker langs gjerdet. Det er gjort noe av det samme rundt leilighetene i 1. etasje ved oppgang a (bare mellom markterrassene, ikke i endene). Styret tror videre at dette kan gi en samlet positiv innvirkning på miljøet i form av bruk.

Grunnet den krevende prosessen tilknyttet alternativ 1. og allerede eksisterende praksis ved oppgang A synes styret alternativ 2. er beste løsning.

Styret foreslår at andel 53 får tilgang til bygge ut markterrassen bort til gjerdet. Grensene for området hvor borettslagets eiendom skal markeres med markeringsstolper i bedet ved siden av på andel 54 sin regning. Det presiseres at området fortsatt vil være borettslagets eiendom og at denne delen av markterrassen i praksis skal være tilgjengelig for bruk for alle andelseierne i borettslaget.

7. **Sak 4: Godkjenning for styret å kunne velge å sette opp gjerde**

Det har tidvis vært plagsomt mye trafikk fra andre sameier/borettslag gjennom våre områder for ferdsel. Styret ønsker i den forbindelse godkjenning til å investere i et gjerde om situasjonen forverrer seg slik at igangsettelse kan skje umiddelbart uten å måtte innkalle til en ny ekstraordinær generalforsamling.

Styret foreslår at de får godkjent investeringsbudsjett på inntil **50 000 NOK** for å sette opp gjerde mot øvrige bygårder sitt område om det skulle bli nødvendig.

Andelseierne kan la seg representere ved fullmektig. Fullmektigen må fremlegge skriftlig fullmakt.

Med vennlig hilsen styret.

for styret i Heimdalsgata 4 Borettslag

Styreleder, Odd Gullik