

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Nylænde Borettslag

Møtedato: 25.09.14

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Lambertseter Videregående skole

Til stede: 32 andelseiere, 2 representert ved fullmakt,
totalt 34 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Erik A. Telnes

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Erik A. Telnes foreslått.

Vedtak: Erik A. Telnes ble valgt.

B Opptak av navnefortegnelse

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 referent og møtedeltakere til å underskrive protokollen

Som referent ble Arild Rebbeng foreslått, og til å signere protokollen ble Thomas Berg og Anne Sparre foreslått.

Vedtak: Valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Møtet ble erklært lovlig satt.

2 Behandling av forslag

Som styret redegjorde for i årsmeldingen for 2013, er det en pågående rettstvist mellom borettslaget og S-bygg AS knyttet til ansvar for kabelbrudd i baderomsgulv etter rehabiliteringen i 2005. Borettslaget har sørget for utbedring av badegulv de siste årene, men har i søksmålet bl.a. krevd at S-Bygg igjen tar ansvaret for dette. S-Bygg på sin side mener å være utforpliktet til å forestå noen utbedringer etter utløpet av den absolutte reklamasjonsfristen på 5 år.

Etter forhandlinger mellom partene foreligger det nå forslag til minnelig løsning på rettstvisten. Løsningsforslaget bygger på en ansvarsdeling mellom borettslaget og

S-Bygg om oppfølgingen av fremtidige kabelfeil. Det vil i møtet bli redegjort nærmere for det konkrete innholdet i løsningsforslaget.

Styret mener forslaget til løsning ivaretar borettslagets interesser på en god måte, sett opp mot den foreliggende prosessrisikoen, slik saken står og ønsker å legge forslaget frem for andelseierne til avgjørelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Dersom saken ikke løses i minnelighet, vil tvisten bli avgjort i rettsapparatet. Det knytter seg betydelig usikkerhet til utfallet av en ev. dom.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen tilslutter den tilbudte forliksløsningen.

S-Bygg tilbyr Nylænde borettslag en rett til i ytterligere 5 år fra 01.10.2014 å få utbedret badegulv hvor det foreligger kabelbrudd som kan tilbakeføres som en reklamasjon til prosjektet.

Utbedringen kan gjøres for:

- For sammenhengende utbedring av 6 til 7 bad kr. 30 000 inkl mva. pr bad. Dersom det blir 8 bad eller flere som kan tas sammenhengende, kan disse utføres for 28 000 kr pr bad.
- For mindre enn 5 bad som samles opp til sammenhengende utbedring: kr 38 000 pr bad for inntil to bad, 36 000 pr bad ved 3 bad, 34 000 pr bad ved 4 bad og 32 000 pr bad ved 5 bad. Utbedringsarbeidet skal foretas sammenhengende i løpet av juni/juli måned hvert år, med mindre praktiske hensyn gjør det nødvendig å utvide utbedringsperioden. Borettslaget kan imidlertid overføre utbedringer til året etter om det er hensiktsmessig for å eventuelt samle flere bad for å redusere prisen.

Forliksløsningen ble opplest.

Det ble avholdt skriftlig votering for eller imot forslaget.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

33 stemte ja, 1 stemme ble avvist.

Møtet ble hevet kl.: 18.55. Protokollen signeres av

Møteleder
Erik Telnes /s/

Referent
Arild Rebbeng /s/

Protokollvitne
Anne Sparre /s/

Protokollvitne
Thomas Berg /s/