

Gjelder: Ekstraordinær generalforsamling om vedlikehold av garasjehuset.

Dato: 28. november kl. 18-20 i aulaen på Ulsrud videregående skole.

Det vises til tidligere utsendt innkalling til ekstraordinær generalforsamling 20. oktober 2024.

Agenda:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder
3. Valg av to personer til å signere protokoll
4. Valg av to personer til å utgjøre tellekorps
5. Presentasjon av garasjeprosjektet
6. Avstemming over styrets forslag til beslutning

Styret vil redegjøre for status i arbeidet, neste steg og foreslått finansiering. OPAK vil som faglig rådgiver bidra med informasjon på møtet. Det vises for øvrig til rapporten fra OPAK på vår nettside <https://tveterasen.no/garasjeprosjektet/> og informasjon gitt av OPAK sin representant på aksjonærmøtet (etter generalforsamlingen i TE i 2024).

Etter innspill fra aksjonærene på møtet har styret jobbet videre for å gjennomføre en første fase av garasjeprosjektet. Dette omfatter vedlikehold av andre plan (midtre plan). Omfanget er estimert til ca 20 mill. kroner.

Anbudsfristen er løpt ut og styret har dermed en første indikasjon på anbudenes størrelse. Anbudene er, så langt de er gjennomgått, i tråd med forventningene. Kostnader til byggherre representant/prosjektoppfølgning og usikkerhetsmarging kommer i tillegg til mottatte anbud.

Overordnet så er det styrets ambisjon om å igangsette vedlikeholdet tidlig våren 2025, og at det planlagte arbeid fullføres i løpet av kalenderåret. Det legges opp til at kun en av de to delene av plan 2 i garasjehuset stenges av gangen. Under arbeidet må de som har parkering i den stengte delen benytte garasjetaket eller gateparkering. Det kan i perioder være nødvendig å flytte noen biler på første plan hvis det er risiko for at noe kan løsne fra taket.

Frem til møtet vil styret ha kvalitetssikret et estimat på kostnadene, finansieringsplanen og beregnet et estimat på konsekvensene for husleien. Styret vil be om en fullmakt til å gjennomføre en første fase av garasjeprosjektet innen gitte rammer, samt ta opp et lån på 15 mill. kroner i den anledning.

Det er aksjonæravtalen som legger grunnlaget for fordeling av vedlikeholdskostnader for Tvesteråsen Eiendom AS. Styret legger aksjonæravtalen også til grunn for dette vedlikeholdsprosjektet. Aksjonæravtalen finner dere her: <https://tveterasen.no/vedtekter-og-aksjonaeravtalen/>

Ut fra det styret i skrivende stund har informasjon om, så legges det til grunn at husleien for et rekkehus med garasje plass vil øke med i underkant av 700 kroner per måned relatert til garasje prosjektet. For en leilighet med garasje plass er tilsvarende sum i underkant av 600 kroner per måned. Det gjøres oppmerksom på at også beboere uten garasje plass vil få en økning, da det som nevnt er aksjonæravtalen som legges til grunn. Detaljene legges frem på den ekstraordinære generalforsamlingen.

Ta med penn til å skrive på avstemmingsark som leveres ut ved registrering. Det henstilles til å møte i god tid siden alle aksjonærer og eventuelle fullmakter må registreres. PÅP påælgende side er et eksempel på fullmakt satt opp.

På den ekstraordinære generalforsamlingen er det ikke åpnet for å melde inn saker fra aksjonærene. Det gjøres på den årlige ordinære generalforsamlingen.

Med vennlig hilsen

Styret i Tvesteråsen Eiendom AS



FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til,
adresse....., til å stemme ved Ekstraordinær
Generalforsamling 28. november 2024 i Tvesteråsen Eiendom AS.

Undertegnet

.....

Signatur

.....

Navn i blokkbokstaver

.....

Adresse

.....

Sted og Dato

...

