Saksdokument ekstraordinær generalforsamling

Utebelysning på Tveteråsen – tidsplan, kostnadsramme og fremdrift

Som redegjort for på ordinær generalforsamling tidligere i år, er det behov for en ekstraordinær generalforsamling vedrørende utebelysningen på Tveteråsen.

Det vises for øvrig til rapporten fra Norconsult og informasjon gitt av Norconsult-representant på generalforsamlingen i april 2026. Se https://tveterasen.no/dokumentasjon-ny-belysningslosning/ På generalforsamlingen i april 2026 ble følgende vedtak fattet:

«Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å starte opp prosjektering innenfor en ramme på 350.000 kroner og at konkret valg av lampe tas på en ekstraordinær generalforsamling rett over sommeren.»

Frem til den ekstraordinære generalforsamlingen den 24. september 2026 har styret fått et mer gjennomarbeidet kostnadsoverslag for utskiftning av utebelysning. De siste beregningene fra Norconsult, basert på en detaljert prosjektering, er på 8,7 mill. kroner. Dette er vesentlig høyere enn det første grove estimat styret mottok. Det er også innhentet en vurdering av den tekniske tilstand på den eksisterende utebelysning fra EBR Elektro.

Tveteråsen har tre store oppgaver foran seg som ikke kan gjennomføres samtidig, da styret har lagt til grunn at husleien i perioden ikke skal øke ut over inflasjon og vesentlige renteøkninger. De tre store investeringene er de to neste fasene i rehabiliteringen av garasjehuset og utskiftning av utebelysning. Alle de tre store investeringene krever at det tas opp lån.

Utskiftning av utebelysning må enten tas før eller etter de to neste fasene i garasjeprosjektet. Med den vesentlige økningen i kostnadene vil en utskiftning av utebelysning først skyve de to neste fasene av rehabiliteringen av garasjehuset ut i tid.

Det vanskelige spørsmålet er derfor i hvilken rekkefølge de store oppgavene skal gjennomføres. Styret vil på den ekstraordinære generalforsamlingen legge frem to alternativer på rekkefølge:

1. Gjennomføre rehabilitering av garasjehuset fase 2 tentativt i 2032 og deretter fase 3 og til sist utskiftning av utebelysning
2. Gjennomføre utskiftning av utebelysning i 2027 og deretter rehabilitering av garasjehuset fase 2 og 3

Styret anbefaler alternativ 1, å gjennomføre de to neste fasene av rehabiliteringen av garasjehuset først, og deretter skifte utebelysning. En tentativ tidsplan for de tre store investeringene vil bli lagt frem på møtet.

Det er mest hensiktsmessig at valg av design på ny lampe gjøres samtidig med en beslutning om oppstart av utskiftning av utebelysning, og ikke mange år i forkant.

Saksdokumentene til møtet består av kostnadsvurderingen fra Norconsult, vurderingen fra EBR Elektro (to dokument) og tilbud på to typer utelampe.

Aksjonærer som ikke selv møter, kan møte med fullmektig. Fullmektigen må ha skriftlig, datert fullmakt, som fremlegges ved registrering.

Registrering av fremmøtte starter **kl. 17.30.**

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

Det blir ingen bevertning på møtet, som regnes å bli kortere enn en vanlig generalforsamling.

Innsamling av dokumenter

På generalforsamlingen i vår informerte styret om overgang til elektronisk løsning for de faste dokumentene som eksisterer mellom Tveteråsen Eiendom AS og den enkelte aksjonær. Originaldokumentene har hittil vært oppbevart hos den enkelte med kopi hos forretningsfører. Ved eierskifte transpores disse dokumentene til de nye eierne og framover vil dette skje elektronisk. For å komme dit må alle originaldokumentene samles inn og skannes.

Styret ber om at alle finner fram disse dokumentene og at så mange som mulig leverer de inn i forkant av den ekstraordinære generalforsamlingen **torsdag 24. september. fra kl 17.00** Alternativt at de legges i **postkassen** til Tveteråsen Eiendom ved ekkorommet med **frist 31.oktober 2026**. De som eventuelt ikke finner disse dokumentene, bes gi beskjed på e-post til **regnskap@tveterasen.no.** I så fall vil vi benytte våre kopier som originaler.

Dokumentene som er hos aksjonærene, er:

- 1 Aksjebrev i Tveteråsen Eiendom AS
- 1 – 3 Andelsobligasjoner (de fleste har 3 stk)
- 1 Leiekontrakt til garasjeplass (for de som har garasjeplass)

Med vennlig hilsen
Styret i Tveteråsen Eiendom AS