

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Solsideveien borettslag

Styret i Solsideveien borettslag innkaller til ekstraordinær generalforsamling for å behandle utsatte saker fra ordinær generalforsamling og forslag fra styre om å installere porttelefon.

Sted: Solsideveien, ute ved felt A (garasje hvis det regner). Vi ber om at alle tar med stol. Styret tar forbehold om at generalforsamlingen kan bli avlyst da koronaforskriftene både sentralt og lokalt stadig endres.

Dato: mandag 21.6.2021 kl 18.00

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Opplysninger om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av sakliste

2 Porttelefoner

Solsideveien borettslag er bygget med tre forskjellige løsninger for porttelefon/ringeklokke. Beboere i felt A og C ble tilbudt å kjøpe porttelefon som tilvalg. Alle beboere på felt A valgte dette og betalte kr. 6.000,- hver. Ingen på felt C valgte porttelefon og leilighetene er utstyrt med ringeklokke utenfor hver leilighet inne i oppgangen. En upraktisk løsning hvis ytterdør er låst. Felt B er levert med ringeklokker ved oppgangsdør slik at man fysisk må gå ned for å slippe besøkende inn.

For på få en enhetlig løsning for hele borettslaget som er enkelt i bruk har styret innhentet tilbud på installering av porttelefon på felt B og C til sammen 22 leiligheter. I tillegg foreslår styret at borettslaget kjøper porttelefonanlegget på felt A fra andelseierne slik at vi får en enhetlig løsning for hele borettslaget som eier og drifter porttelefonene.

Kostnader:

160 000	Tilbud fra DataCall på installering av 22 stk porttelefoner felt B og C
16 000	10 % usikkerhet
39 600	Kjøp av porttelefoner felt A *
215 600	Sum

Pris på porttelefoner felt A er utregnet slik:

Beløp	Tekst
6 000	Kjøprspris som ny 1.1.2018
-1 050	Avskrivninger i 3,5 år (1.1.2018 -30.6.2021)
4 950	Pris pr. 1.1.2021 pr leilighet
39 600	Totalpris 8 leiligheter

Styrets forlag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med DataCall om installering av porttelefon på felt B og C. Styret gis videre fullmakt til å inngå avtale med andelseiere på felt A om kjøp av deres porttelefonløsning.

3 Vask av vinduer i trappeoppganger (utsatt sak ordinær generalforsamling)

Siv og Morten Vestnes melder om behov for vindusvask innvendig og utvendig i fellesareal, trappeoppganger/trappehus. Vinduene er ikke vasket siden de ble montert/fabrikkert, man ser rester etter klistremerker fra produsent. Grunnet svært høye vinduer (takhøyde) så er det tvilsomt om det er sikkerhetsmessig forsvarlig (HMS) at privatpersoner/beboere skal gjøre dette fra stige (utvendig/innvendig), for eksempel på dugnad. Forslag: Anbud til profesjonelle reholdsfirmaer for årlig vask.

Dersom man involverer profesjonelle renholds firmaer til vindusvask i fellesareal så ville Solsidevein 29 satt stor pris på å bestille privat vindusvask i egen boenhet. Det er generelt svært utfordrende å vaske enkelte av vinduene, grunnet høyde og tilgjengelighet (fastmonterte vinduer uten vippefunksjon).

Styret har innhentet tilbud fra et Slottet renhold på en årlig vask av vinduer i trappeoppganger. Tilbudet lyder på kr. 7.000,- + mva kr. 1.750,- til sammen kr. 8.750,-. Eventuelle private vaskeoppdrag hos beboere kan bestilles direkte hos Slottet renhold og faktureres den enkelte.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale om vask av vinduer i trappeoppgangene.

4 Vask av trappeoppganger (utsatt sak ordinær generalforsamling)

Roar Granby foreslår at det inngås avtale med et firma om vask av trappeoppgangen.

Styret har innhentet tilbud fra Slottet renhold om vask av trappeoppganger, pris pr. gang er kr. 1.680,- + mva kr. 420,- til sammen kr. 2.100,- pr gang. Vask en gang i uken vil gi en månedskostnad inkl mva på kr. 8.400,-. Til sammenligning ga ABC Renhold i april 2019 et tilbud på kr 8.125,- inkl. mva pr måned.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med renholdsfirma om vask av trappeoppgangen hver 14. dag.

5 Montering av vertikalt sykkelstativ felt C (utsatt sak ordinær generalforsamling)

Michael Yakubovich og Susanne Vennersson foreslår at det monteres et vertikalt sykkelstativ til bruk i garasje felt C. Eventuelt også A og B.

Felt C:

Plassering gangen fram til vannmålere som borettslaget disponer.

To alternative forslag:

Alternativ 1:

Semi Vertical sykkelstativ

Høyde 1892 millimeter

Dybde 1143 millimeter

Alternativ 2:

Sykkelstativ Leonardi, sammenleggbart

Høyde 640 millimeter

Dybde 565 millimeter

Styrets innstilling:

Aktuelt område i garasje felt C har iflg plantegning en bredde på 7584 millimeter. Ved oppmåling vier det seg området er på 7564 millimeter. Av dette disponerer parkeringsplass mot yttervegg 3222 millimeter og plass mot vannmålere 2750 millimeter. Det vil si at gangveien mot vannmålere som borettslaget disponerer er på 1592 millimeter. Det vil si at det ikke er plass til å bruke et vertikalt sykkelstativ uten at dette kommer i konflikt med parkeringsplassen. Det er heller ikke plass til sykkelstativ på felt A og B.

Styrets forsalg til vedtak:

Forslaget avvises grunnet for lite plass.

Nesodden 13.6.2021

Terje Haugen

Styrets leder