**PROTOKOLL**

**fra ekstraordinær generalforsamling i Bjørnefaret borettslag**

**Avholdt mandag 27. august 2018, kl.18.00**

**Sted: Bjørnestua, Elgtråkket 11.**

* **KONSTITUERING
A) Valg av møteleder.**Som møteleder ble valgt: James Bell Ocampo
 **B) Opptak av navnefortegnelse.**Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og opptelling av avlevert navneslipp.
**Antall fremmøtte med stemmerett:** 56 **Antall fremlagte fullmakter:** 22 **Totalt:** 78 stemmer

 **C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen.**Som sekretær ble valgt:Oddrun Godejord **To personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder:**Andel 116
Andel 126

 **D) Godkjenning av innkalling og saksliste** Styrets innstilling er: Innkallingen og saksliste godkjennes. Møtet erklæres for lovlig innkalt.  **Vedtak:** Styrets innstilling bifalles

 **E) Valg av tellekorps
 Ble valgt:** Jan-Erik Haugedal og Mette Bakke

**2. Saker til behandling:

 A) Utskifting av leilighetsdører, valg av entreprenør og finansiering**

Bakgrunn: Samtlige leilighetsdører ble skiftet ut i 2014/15. Dørene ble levert av AT-TRE og montert av Entreprenør AAS Nordal. Dørene består av laminat, isolasjon, treverk og er uten fuktsperresjikt. Det viste seg kort tid etter montering at dørene kuver seg grunnet store klimaforskjeller mellom innsiden og utsiden av dørene. Dette resulterer i at både luft, kulde og lyd trekker inn i leilighetene. Med bakgrunn i SINTEF-rapport utarbeidet i mai 2016, ble det montert ti stykk såkalte «testdører». Disse dørene var av samme materiale, men med fuktsperresjikt. Målinger gjennomført i mai 2018 av Palmgren, viste riktignok at også disse dørene kuver seg. Det ble i tillegg avdekket feilmontering av dørene i karm (mangelfull isolering og fuging). Styret har derfor konkludert med at samtlige dører med karm bør skiftes.

Valg av dørtype og utførende entreprenør: Styret har gjort en grundig gjennomgang og diskusjon med ulike aktører for å komme til enighet om hvilken dørtype/merke vi bør bytte til. Både styret og samtlige aktører er omforent om at vi bør få montert klimadør av type Daloc S33 ståldør. Dette er en dør som oppfyller de høyeste kravene til klimatisk påvirkning, har høy lydreduksjon (43 db) og er svært formstabil.

I forhold til valg av entreprenør, ønsker styret å innstille Palmgren etter tilbudskonkurranse med Rett Bygg. Tildelingskriteriene for valg av entreprenør har vært pris, tidligere erfaringer fra balkongprosjektet og sjekk av referanser. Pristilbudet fra Palmgren utgjør totalt 3.237.168,- inkl. mva. Dette innbefatter komplett utskiftning til Daloc S33 ståldører, med laminatplater, nye låskasser og nye sylindere.

Finansiering: Som kommunisert til GF ved oppstart av balkongprosjektet ville borettslaget ha svært lite egenandel første året etter ferdigstillelse. For å gjennomføre dette prosjektet foreslår derfor styret at borettslaget øker borettslaget låneramme fra 70,8 mnok til 74,8 mnok. Dette vil sikre oss midler til prosjektet samt gi oss en buffer mht uforutsette utgifter i etterkant av prosjektet.

1, Pris på prosjektet er estimert til følgende: 3 200 000 kr til entreprenør

2, Innleie av egen prosjektleder, anslått til maksimalt 150 000 kr

3, Sikkerhetsmargin prosjekt 15% - 500 000 kr

Totalt budsjett: 3 850 000 kr

Borettslaget samler gjelden sitt i ett lån med 30 års løpetid

**Styrets forslag til vedtak: Borettslaget øker lånerammen fra 70,8 mnok til 74,8 mnok for å finansiere nye leilighetsdører og som sikrer oss en buffer mht uforutsette utgifter i etterkant av prosjektet. Borettslaget samler gjelden sin i ett lån med 30 års løpetid. Borettslaget går til anskaffelse av 272 stk. nye klimadører av type Daloc S33 ståldører. Palmgren innstilles som utførende entreprenør.**

**Forslag til vedtak fra representantene Løvberg, Martinsen og Marcussen:**

**Det nedsettes en arbeidsgruppe utenfor styret som utarbeider forslag og innhenter flere tilbud. Samme gruppe gjennomgår også hele saksgangen i Dørsaken slik at beboerne får den fulle og hele sannhet om hva som har skjedd i saken siden den startet i 2013. Det velges minimum 3 personer til denne gruppa, og den rapporterer direkte til Generalforsamlingen (andelseierne/beboerne). Forslagene legges fram på en ekstraordinær Generalforsamling innen uke 42 og seinest torsdag den 18. oktober.**

**Tredje alternative vedtak: Stemmer mot utskifting av dører.**

**Vedtak:** Styrets forslag vedtatt med 55 stemmer.

19 stemte for forslaget fra representantene Løvberg, Martinsen og Marcussen.

1 stemte for tredje alternativ til vedtak.

3 blanke stemmer

**B)** **Fargevalg på dører**

**Styret har valgt ut tre forskjellige typer laminatplater som beboerne kan stemme over:**

 **1. Dobel 1030 Eik 2. Lampre Metallic S 7500 3. Lampre S 9000-N**

**Vedtak:** Lampre Metallic S 7500 valgt som farge på dørene med 41 stemmer.

Dobel fikk 31 stemmer

Svart fikk 1 stemme

5 blanke stemmer.

 **Protokollen ble lest av underskriverne og godkjent.
Lest og godkjent: Blystadlia 27. august 2018.**

 **Terje Bakketun/s James Bell Ocampo/s John Steinvik/s**

**Protokollvitne Møteleder Protokollvitne**

**Oddrun Godejord/s**

**Sekretær**