

## Borettslaget 4 Blocks

### **INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2014**

Ekstraordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

avholdes onsdag 22. januar 2014 kl. 18:00

i lokalene til OBOS, Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

#### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

##### **1. KONSTITUERING**

A Valg av møteleder

B Opptak av navnefortegnelse

C Valg av referent og minst én andelseier til å underskrive protokollen

D Godkjenning av innkallingen og den oppsatte dagsorden

##### **2. TILSLUTNING TIL TILBUD FRA STYRELEDER OM Å TA PÅ SEG JOB BEN Å FÅ BORETTSLAGET OPP PÅ ET FORSVARLIG NIVÅ SLIK AT BORETTSLAGET HAR ALLE TILLATELSER OG AVTALER OPPE Å GÅ, SAMT FÅ PÅ P LASS DE UTFORDRINGER SOM I DAG LIGGER I BORETTSLAGET.**

Oslo, 15. Januar 2014

I styret Borettslaget 4 Blocks

Ole Håvard Voicu-Lundvold

Ramadan Sulejman

Marit E. Sand

Andreas-Johann Ulvestad

Olav E. Haukeli

## Bakgrunn for innkallelsen

Da det nye styret tok over i mai 2013, kom det fort på det rene at Borettslaget stod overfor store utfordringer. Dette var knyttet til kontrakter for vedlikehold av bygningsmassen, oppfølging av forliket fra rettsaken med utbygger, brannvarslingsanlegg som ikke fungerer tilfredsstillende og søppelsystemet til borettslaget.

Da det i høst ble klart at utbygger var konkurs eskalerte det med arbeidsoppgaver for styret. Det foreligger pr i dag ikke en brukstillatelse for borettslaget, men kun en midlertidig brukstillatelse. Det er også større oppgaver i henhold til forliket som ikke er på plass.

Dette har ført til en betydelig arbeidsmengde for styret og da spesielt styreleder. Styreleder har brukt opptil 50% arbeidstid på oppgaver som har med Borettslaget å gjøre. Da styreleder driver et lite firma for seg selv er dette en situasjon som ikke kan fortsette. Dette er også oppgaver som går utover de vanlige gjøremål for et styret. Det hører også med til saken at Plan- og bygg har bemerkninger til ting i borettslaget og krever en fullstendig søknad om ferdigstilling. Dette er nå en oppgave som Kritt arkitekter er blitt pålagt, samt at styret også for en del oppgaver i denne sammenhengen.

Derfor har Styreleder v/ Ole Håvard Voicu-Lundvold kommet med et tilbud om å få Borettslaget opp å gå på et forsvarlig nivå i løpet av ca 6 mnd. Dette til en pris av kr: 450,- pr time. Dette vil bli fortløpende fakturert til Borettslaget på månedsbasis. Estimerte timer på oppgaver som må gjennomføres ligger på ca 450 timer. Arbeidet vil følges opp av resten av styret og det vil ved vært styremøte gjennomgå en plan over oppgaver det skal jobbes med. Det vil også ved avslutning foreligge en rapport på oppgaver som er gjennomført og på plass.

Ut fra de undersøkelser som er gjort når det gjelder å leie inn eksterne konsulenter, ligger timesprisen på mellom 600,- og 1500,- for eksterne konsulenter. Vårt eget vaktmesterselskap har en timespris på 650,- kr. Eksterne konsulenter innehar heller ikke den kjennskapen til Borettslaget som trengs og det ville igjen ha påført styreleder og styret arbeidsoppgaver med å sette eksterne konsulenter inn i arbeidet, samt gjennomgå all den dokumentasjon som ligger til grunn for de forskjellige arbeidsoppgavene.