

# **INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I**

## **ULSMÅG BORETTSLAG**

Dato: 04.01.2017 kl: 18.30 ( Registrering starter 18.00)

NB! Sted: Ulsmåg skole (Auditorium)

**Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!**

**Nesttun, 28.12.16**

**Styret Ulsmåg borettslag**

Klipp av – leveres ved inngangen

---

**Deltager på ekstraordinær generalforsamling, i Ulsmåg borettslag, 04.01.17**

Navn: \_\_\_\_\_ Leilighet nr.: \_\_\_\_\_

- Jeg møter som andelseier / ektefelle/samboer av andelseier.
- Jeg møter med fullmakt fra andelseier.

(Kryss av for det som passer)

Underskrift (andelseier/fullmaktsgiver): \_\_\_\_\_

**Obs! Kun én fullmakt per deltager!**

# **DAGSORDEN**

## **1. Konstituering**

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

## **2. Saker til behandling**

Sak 1. Oppstart av prosjektering for rehabilitering.

Sak 2. Behandling av mistillitsforslag mot styret. Evt. valg av nytt styre.

**STYRET I ULSMÅG BORETTSLAG**

## **Sak 1. Oppstart av prosjekteringsarbeid ifm. rehabilitering av Ulsmåg borettslag.**

### **Styrets kommentar til sak 1.**

Bygningsmassen i Ulsmåg borettslag har passert 45 år og bærer preg av sin alder. Blant annet har vi en del utfordringer knyttet til inneklima og annet som berører alle beboere og tydelig framkommer av det kartleggingsarbeidet som har vært utført de siste årene.

Her kan nevnes spesielt kjente forhold som,: lukt fra sluk og vannlåser i leiligheter, susing og bankelyder fra vannrør, utette vindusfasader, utilstrekkelig ventilasjon og kalde inngangspartier og fellesganger.

Videre har vi utfordringer på bygningenes betongfasader, hvor det har oppstått korrosjonsskader. Dette er under utredning av Betong Consult AS og er inntatt i det planprogrammet som er utarbeidet av Fylkesnes AS. De beskrevne tiltak og flere andre rehabiliteringstiltak og oppgraderingstiltak som har vært foreslått på lagets generalforsamlinger de siste årene, vil bli presentert av Fylkesnes AS før den formelle avholdelse av den ekstraordinære generalforsamling 04.01.17

### **Styrets innstilling til vedtak i sak 1.**

Generalforsamlingen vedtar igangsetting av forprosjektering av rehabiliteringstiltak som presenteres for beboere for endelig beslutning på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling senere på vårparten 2017. De aktuelle tiltak skal fordeles i 3 tiltakspakker, **må** utføres, **bør** utføres og **kan** utføres.

## **Sak 2. Behandling av mistillitsforslag mot styret. Evt. valg av nytt styre i Ulsmåg borettslag**

### **Styrets kommentar til sak 2.**

I vedlagte saksdokumenter knyttet til sak.2 framgår det ikke konkret hva mistillitsforslaget begrunnes med. Derimot står det spesifikt benevnt sak: **valg av nytt styre i Ulsmåg borettslag** og følgelig skal generalforsamlingen ta stilling til om sittende styret har generalforsamlingens tillit.

### **Litt om nåværende styresammensetning.**

Består av 4 styremedlemmer med 2 varamedlemmer og har betydelig styreerfaring fra vårt lag og er for tiden bestående av følgende personer.

Magne Vevatne. I sin 8. styreperiode og med erfaring helt tilbake til forrige rehabiliteringsperiode 1999-2000.  
Styrets nestleder 2 siste styreperioder.

Boende i laget siden 1989

Jan-Frode Hessen. I sin 4. styreperiode og som styreleder 2 siste perioder.  
Boende i laget siden 2006

Kenneth Høiland. I sin 2.styreperiode  
Boende i laget siden 2009

Johan Silchenstedt. I sin 1.styreperiode  
Boende i laget siden 1998

Et borettslag av vår størrelse og alder krever betydelig innsats for å kunne driftes på en optimal måte. Ved å ha en glidende overgang/utskiftning av styremedlemmer, så blir historikk og erfaring overført på en smidig måte. Historikk er særdeles viktig, ikke minst i den perioden vi er inne i nå med tanke på gjennomføring av rehabilitering.

Valgkommiteen i vårt borettslag har i oppgave å bidra med å framskaffe nye styremedlemmer i samråd med styret og iht. til det av kunnskap og erfaring som måtte være av påkrevd for å drifte borettslaget optimalt i tiden framover. Ordningen med valgkommite har fungert tilfredsstillende i alle år og har vært en god innfallsport for nye styremedlemmer.

Andelseier Kjell Omar Lopez Åhjem, som for øvrig har solgt sin leilighet og er fraflyttende, har på vegne av en rekke andelseiere fremmet mistillitsforslag til sittende styre med krav om valg av nytt styre. Se vedlagte underskriftslister vedlagt som vedlegg 1-5 bakerst i innkallingen.

Et alternativt styre er ikke gjort kjent, hverken andelseierne, styret, eller lagets valgkommite. Noe man må anse som svært uheldig.

Styret er i dag sammensatt av høyt kompetente personer med svært variert og relevant yrkesfaring. Dette gjør at laget driftes på en effektiv og forsvarlig måte, noe som igjen skaper forutsigbarhet og trygghet for lagets andelseiere. Og skusle bort dette ved å fremme mistillitsforslag til sittende styre virker svært ulogisk og uhensiktsmessig.

Ulsmåg borettslag er helt avhengig av stabilitet i perioden som laget går inn i, og kun stabilitet over tid gjør at vi kan forvalte våre felles verdier på en forsvarlig måte og gjennomføre påkrevd rehabilitering på en kostnadseffektiv måte. Det faktum at styrets medlemmer også er boende i laget er også en viktig premissgiver for et borettslag av vår størrelse. Dette skaper en egeninteresse for de løsninger som til enhver tid velges.

## **Styrets innstilling til vedtak i sak 2.**

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme ned fremmet mistillitsforslag mot sittende styre og at aktuelle styrekandidater heller melder seg til lagets valgkommite for valg på lagets ordinære GF planlagt avholdt 27.03.17

# Sak 2 Vedlegg 1

Innkalling ekstraordinær generalforsamling 17.11.2016

Styret Ulsmåg borettslag  
Elvenesvegen 50  
5223 Nesttun

Dato: 17.11.2016

Nedenstående andelseiere i Ulsmåg borettslag som utgjør mer enn 10% av andelseierne ber herved styret kalle inn til ekstraordinær generalforsamling innenfor lovbestemt frist og i samsvar med selskapets vedtekter.

Grunnlaget for kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling er mistillit til det sittende styre.

([https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL\\_10](https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL_10))

Saksliste/dagsorden:

- Valg av nytt styre i Ulsmåg borettslag

Nedenstående andelseiere har undertegnet kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling:

Dato	Signatur	Leil.nr
19/11-16	Karen G. Schmeiner	604
19/11-16	Andreas Flestrand	103
19/11-16	Ronny Hjelm	603
19/11-16	Magnhild Harkstrand.	201
19/11-16	Monica Lillestrand	H 0101
19/11-16	Yngvum Dahl.	D. 103.
19/11-16	Fanhild Vagne	803
19/11-16	Kristoffer Skedvin.	E 802
19/11-16	Julde Vorland	E 801
19/11-16	Olav Ellingsen	E 303
-	Hykel Henkel	R 201.
19/11	O. Olsm	E 701

## Sak 2 Vedlegg 2

Innkalling ekstraordinær generalforsamling 17.11.2016

Dato	Signatur	Leil.nr
19. NOV. 2016	Jørgen Næs	C 203
19.11.2016	Øste Birkeland	A 601
19.11.2016	Eva Jørgen	A 503
19.11.2016	Christen Skjærestad	A 0602
19.11.-20.11.	Jennifer Nautale	A 401
19.11.-20.11.	Susan Nautale	A 402
19.11.-20.11.	Jørgen Nautale	A 403
19.11.-20.11.	Gell Øverby Asbjørn	A 101
19.11.-20.11.	Mort Brink	B 101
20.11.-20.11.	Halvor Melsæs	E 305
20.11.-11	Pålvar S. Næs	C 503
20.11.-16	Bjørne Kjekkelund	608
20.11.-16	Vegard Eidsværn	602
20.11.-16	Maylinn O. Halludis	B 601
		F

# Sak 2 Vedlegg 3

Innkalling ekstraordinær generalforsamling 17.11.2016

Styret Ulsmåg boretslag  
Elvenesvegen 50  
5223 Nesttun

Dato: 17.11.2016

Nedenstående andelseiere i Ulsmåg boretslag som utgjør mer enn 10% av andelseierne ber herved styret kalle inn til ekstraordinær generalforsamling innenfor lovbestemt frist og i samsvar med selskapets vedtekter.

Grunnlaget for kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling er mistillit til det sittende styre.

([https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL\\_10](https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL_10))

Saksliste/dagsorden:

- Valg av nytt styre i Ulsmåg boretslag

Nedenstående andelseiere har undertegnet kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling:

Dato	Signatur	Leil.nr
18/11-2016	Hanne Bergesen	D 304
18/11-2016	Oddny Kildsen	B 303
18/11-16	Gerd Jonheim	B 502
18/11-16	Chruds Daus	B 602
18/11-16	Tamz Heggeli	202
18/11-16	Eduard Olsvold	E 603
18/11-16	And Kristoffersen	A 509
18/11-16	Berit Olsvold.	A 205.
18/11-16	Irmelin Strand	H 501
18/11-16	Sivern Uren	203
18/11-16	Sylvi Aukeland	101
18/11-16	Nancy Sande	601

# Sak 2 Vedlegg 4

Innkalning av traadordine generalforhandling 17.11.2016

Dato	Signatur	Leil.nr
18/11-16	Børre Birkholm	B 603
18/11-16	Linda Iren Grem	B 506
18.11-16	Jon Tøbjørn Grønn	B 306
18/11/16	Fot. Ø. Ridsaaard	B - 3-5-
18.11.16	Gunnild Brinksom	B 407
18/11-16	Ørlaug Dyrseth	B-507
18/11-16	Bente Ørskland	C 302
18/11-16	Emar Ekelund	C 103
18/11-16	Marit Dahle	C 101
18/11-16	Ane Domslam	101
18/11-16	Tanja Ceulin	101
18/11-16	Teje Loddengård	306
18/11-16	Edith Hekland	304
18/11-16	Mizan Narter	D 403
18/11-16	Shahin Rasti	203
19/11-16	Alicia Barrientos	502
19/11-16	Stian Hjelm	591
19/11-16	Manit & Aslak	201
19/11-16	Elin Jalland	103
19.11.16	Yasmin Elboreta	508
19/11-16	Nik. Ø. Bunkle	A 601
19/11-16	Magnhild Leide.	A 503
19/11-16	Jiunel Berg	A 402
19/11-16	Jane Kender	H 202
19.11.16.	Jannike Hauge	H 201
19.11-16	Jihadab Jumalon	403
19.11.16	E. Mandonca	C 308 C
19.11.16	Rita A. Økland	702

# Sak 2 Vedlegg 5

Styret Ulsmåg boretslag  
Elvenesvegen 50  
5223 Nesttun

Dato: 17.11.2016

På av nedenstående andelseiere i Ulsmåg boretslag som utgjør mer enn 10% av andelseierne bes styret kalle inn til ekstraordinær generalforsamling innenfor lovbestemt frist.  
Grunnlaget for kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling er mistillit til det sittende.

([https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL\\_10](https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1960-02-04-2#KAPITTEL_10))

Saksliste/dagsorden:

- Valg av nytt styre grunnet mistillit.

Nedenstående andelseiere har undertegnet kravet om innkalling til ekstraordinær generalforsamling:

Dato	Signatur	Leil.nr
18-11-16	Jenny Sverkli	C 202
18-11-16	Lise Olsen	B 403
18-11-16	Olav Nohren	Z 05.C
18-11-16	Marianne Tarp	B 301