

## ***Kjære andelseier/beboer!***

Dette er innkallingen til ekstraordinær generalforsamling primært vedrørende Energi-økonomiseringsprosjektet, som ble utsatt på grunn av mangel på tid under den ordinære generalforsamling avholdt den 26. april i år. Saksunderlaget er utsendt tidligere. I tillegg vil det bli behandlet et forslag fra styret til endring av Husordensreglene vedrørende parkeringsstemmelsene. Det henvises ellers til dagsordenen.

Vi ønsker deg velkommen til ekstraordinær generalforsamling:

**tirsdag 25. mai kl. 18.00 i matsalen på Tveita Skole (inngang F)**

Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året og i de nærmeste årene.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme per andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



# INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

---

Ekstraordinær generalforsamling i Tveita Borettslag avholdes  
tirsdag 25. mai 2010 kl. 18.00 i matsalen, Tveita skole

---

## TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ENERGIØKONOMISERING: Installering av varmevekslere for avkastluften over tak, rør-/tankanlegg for sirkulasjon av vann-/glykolblanding og varmepumpeanlegg – for oppvarming av varmt forbruksvann, samt øvrige ENØK- tiltak for hele perioden 2010 – 2014.

Saksdokumentasjonen er utsendt separat før den ordinære generalforsamlingen avholdt den 26. april i år.

Styrets korte redegjørelse for bakgrunn og saksbehandling, samt innstilling til vedtak er angitt på de neste sidene.

### 3. FORSLAG FRA STYRET VEDRØRENDE HUSORDENSREGLENE

Styrets forslag er følgende:

”Kjøretøy må plasseres innenfor oppmerket felt – bestemmelsen skal gjelde for både gjesteparkeringsplassene og for parkeringsplasser for store biler.”

Styrets korte redegjørelse for bakgrunn og saksbehandling, samt innstilling til vedtak er angitt på de neste sidene.

Oslo, 13. mai 2010

Styret i Tveita Borettslag

Thorbjørn Hansen /s/

Bjørn Solberg /s/

Berit Kraft /s/

Kjell Sørensen /s/

Wenche Nikolaysen /s/

**STYRETS KORTE REDEGJØRELSE FOR BAKGRUNN OG SAKSBEHANDLING, SAMT INNSTILLING TIL VOTERING ER SOM FØLGER – GJELDER AGENDAPUNKT 1 OG 2:**

**AD AGENDAPUNKT 2 - ENERGIØKONOMISERING:** Installering av varmevekslere for avkastluften over tak, rør-/tankanlegg for sirkulasjon av vann-/glykolblanding og varmpumpeanlegg – for oppvarming av varmt forbruksvann, samt øvrige ENØK- tiltak for hele perioden 2010 – 2014.

**BAKGRUNN OG SAKSBEHANDLING:**

Styret har siden våren/sommeren 2009 arbeidet med prosjekt: ENØK – tiltak i Tveita borettslag. Borettslaget har i denne anledning knyttet til seg Bjørn Nautsvik - Akershus Energiøkonomisering Innemiljø AS, som har utarbeidet prosjektrapporter, med forslag til tiltak og estimerte besparelser. Internt i borettslaget har det vært etablert en prosjektgruppe under ledelse av styrets leder og med representasjon ellers fra styret og driftskontoret. Prosjektets arbeide og fremdrift har vært avrapportert løpende til borettslaget styre. Styret har – for å tilsikre en grundig og forsvarlig saksbehandling – engasjert Norconsult for å være sikker på at prosjektrapportens forslag til tiltak, investeringsrammen og estimerte besparelser, er i samsvar med normen for slike tiltak ellers i det norske markedet. Dette selvsagt for tilsvarende/sammenlignbare tiltak.

Når det gjelder øvrig informasjon om prosjektet så henvises til beskrivelsen i den tidligere utsendte dokumentasjonen vedrørende dette prosjektet.

**STYRETS INNSTILLING TIL VOTERING:**

”At Tveita Borettslags generalforsamling vedtar å bygge om sitt energisystem innenfor en totalramme på 23 mill. kr. – i tråd med prosjektgruppens tekniske beskrivelse og i henhold til angitte fremdriftsplan.”

**AD AGENDAPUNKT 3 - FORSLAG FRA STYRET VEDRØRENDE HUSORDENSREGLENE**

**BAKGRUNN OG SAKSBEHANDLING:**

Styret har i forbindelse med håndhevelsen av parkeringsbestemmelsene i borettslaget sett behovet for å sikre mot feilparkering ved at biler kan parkere på en slik måte at to eller flere parkeringsplasser blir belagt. Forslaget har som siktemål å legge grunnlaget og hjemmelen, i våre parkeringsbestemmelser, for en slik presisering i de eksisterende bestemmelsene. Overtredelser vil bli bøtelagt på lik linje med andre overtredelser.

**STYRETS INNSTILLING TIL VOTERING:**

”At Tveita Borettslags generalforsamling vedtar å endre Husordensreglenes parkeringsbestemmelser – kapittel 14 og 15 - .”Kjøretøy må plasseres innenfor oppmerk-

et felt. Bestemmelsen skal gjelde for både gjesteparkeringsplassene og for parkeringsplassene for store biler”.

Hvis den foreslåtte presiseringen i bestemmelsene vil kapittel 14 og 15 bli seende ut som følger - \*):

#### **”14. Parkering.**

- 1) Biler og andre kjøretøyer henvises til de enkelte beboeres/ andelseieres biloppstillingsplasser. Beboere i 1- romsboliger kan bruke gjesteparkeringen som biloppstillingsplass, eller leie biloppstillingsplass i garasjeanlegget. Kjøretøy skal under ingen omstendighet oppta mer enn én gjesteparkeringsplass.
- 2) 2- og 3-romsboliger som ikke benytter sin parkeringsplass anmodes om å leie ut plassen til andre beboere.
- 3) 2- og 3- romsboliger skal mellom kl. 16.00 og 08.00 bruke de biloppstillingsplassene som følger boligen. Inntauing, for eiers regning og risiko, kan forekomme om dette ikke følges. Kjøretøy skal under ingen omstendighet oppta mer enn én gjesteparkeringsplass.
- 4) Det er ikke lov å hensette uregistrerte biler på gjesteparkeringen eller parkeringsplassen for store kjøretøy. Disse vil bli inntauet for eiers regning og risiko.
- 5) Garasjeanlegget skal ikke brukes til hensetting av utrangerte kjøretøy og bilvrak, på lik linje med andre gjenstander med unntak av §17 punkt 4.
- 6) Lastebiler og varebiler som ikke eies og/eller disponeres av andelseieren, har ikke anledning til å parkere på borettslagets eiendom.
- 7) Personbiler skal ikke parkere på plassen for større kjøretøy. Dette medfører varsel og inntauing for eiers regning og risiko.
- 8) All stans i inngangspartiene er forbeholdt utrykningskjøretøy og nødvendig transport. Parkeringen må begrenses til det absolutt nødvendige. Brudd på dette medfører kontrollavgift og inntauing for eiers regning og risiko.

Man kan eventuelt spørre Driftskontoret om en midlertidig parkeringstillatelse. De avgjør da behovet for dette.

#### **15. Parkering av større kasse-/varevogner og lastebiler på gjesteparkeringen i Nåkkves vei.**

Kasse-/varevogner og lastebiler med lengde over 450 cm har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringen i Nåkkves vei. Disse bilene henvises til å parkere på borettslagets parkeringsplasser, for større kjøretøyer, utenfor garasjeanlegget (carportene) i Nåkkves vei 3. Kjøretøy skal under ingen omstendighet oppta mer enn én gjesteparkeringsplass. Biler med større mål enn nevnt, vil bli tauet bort for eierens regning og risiko. Gjelder ikke kjøretøy med parkeringsdispensasjon for bevegelseshemmede.”

STYRET

VEDLEGG: FORRETNINGSORDENEN FOR TVEITA BORETTSLAG

Tveita, 13.05.10/STYRET

\*) Understreket linje utgjør endringene.

## VEDLEGG.

### FORRETNINGSORDEN FOR GENERALFORSAMLINGEN I TVEITA BORETTSLAG:

Behandlet og vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 9. oktober 2007.

1. Generalforsamlingen ledes av borettslagets styreleder, eller en annen person oppnevnt av generalforsamlingen.
2. Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling. Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for møtet, legger han/hun ved konstitueringen – fram et forslag til plan for gjennomføringen av møtet.
3. Innledningsforedrag med oppsummering holdes innenfor rammen av 10 minutter, andre innlegg innenfor rammen av 5 minutter. Ingen kan få ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Annen og tredje gangs innlegg skal ikke overstige 2 minutter. Når styret får spørsmål som krever mer omfattende svar kan møtelederen innvilge utvidet taletid, slik at spørrende får svar på sine spørsmål.
4. Til forretningsorden kan ingen få ordet mer enn 1 gang, og høyst 1 minutt til hver sak. Innleggene skal dreie seg om møtets tekniske gjennomføring.
5. Hvis et forslag eller en sak foreslås avvist eller utsatt, skal møteleder sørge for at forslaget om avvisning eller utsettelse settes under votering umiddelbart før en fortsetter debatten.
6. Møteleder og andelseiere kan foreslå strek eller avslutning av debatten med de talere som har hatt ordet i saken. Slike forslag kan møtelederen ta opp til direkte avstemning, uten videre debatt.
7. Forslag kan ikke fremmes etter at det er satt strek. Etter at det er satt strek kan forslag heller ikke trekkes tilbake om noen motsetter seg dette.
8. Generalforsamlingen behandler bare de saker som er nevnt i innkallingen, jfr. Vedtektenes punkt 12.3 (3).
9. Alle forslag skal leveres skriftlig til møtelederen, med forslagsstillerens navn og bolignummer, eventuelt hvem som han/hun har fullmakt fra.
10. Med unntak av de saker som etter lov og vedtekter krever 2/3 flertall, skjer alle vedtak ved flertall. Flertall innebærer at minst halvparten av de avgitte stemmer er for ett av forslagene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget hvis han/hun har stemt. Hvis det er stemmelikhet ved valg avgjøres saken ved loddtrekning (jfr. Borettslovens § 7-11 (2)).
11. Avstemningen foregår ved håndsopprekning. Valg eller andre vedtak skal foregå skriftlig dersom møteleder eller minst en tiendedel av de fremmøtte andelseierne krever det.
12. Hvis det kommer protest mot voteringen avgjør generalforsamlingen etter forslag fra møtelederen om det skal holdes ny votering.
13. I protokollen innføres bare forslagene og avstemningene og de fattede vedtak.