

# Innkalling til ekstraordinær generalforsamling 2022 Helgedal Borettslag

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling som skal avholdes:

**Dato: Torsdag 14.07.2022**

**Klokken: 18:00**

**Sted: Vansjø BBL - Varnaveien 34**

## 1. Konstituering

**1.1 Fremmøtereregistrering**

**1.2 Valg av møteleder**

**1.3 Valg av referent**

**1.4 Valg av andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

**1.5 Godkjenning av innkalling**

## 2. Bytte av vinduer på soverom i 2. etasje fra 110x60 til 110x120 - Krever 2/3 Flertall

Saken taes opp på nytt etter krav fra beboere.

Styret fremmer forslag om å bytte et av vinduene på soverom der det er små vinduer til større vinduer (110x120) Dette gjelder totalt 169 vinduer med en pris på pr. vindu kr. 5.250,- ink.moms.

Totalt kr. 887.250,-

Beløpet på kr. 887.250,- er tenkt å taes inn i budsjettet under uforutsette kostnader i rehabiliteringsprosjektet.

For å gi en forståelse på hva det vil ha å si for borettslaget, vil en økning av lån på 887.500,- med 4% rente over 35 år gi et månedlig beløp på ca 26 kroner kroner per andel, eller ca. 312 kroner årlig.

Se vedlegg for mer informasjon.

**Styrets innstilling:** Det blir på samtlige leilighetstyper, byttet vindusstørrelse på et vindu (fra 110x60 til 110x120) på soverom med kun små vindu. Borettslaget betaler kostnaden, pga oppgradering av rømningsvei og brannsikkerhet, samt HMS-tiltak for borettslaget.

## Fullmakt

Fullmakt er vedlagt innkallingen.

**Moss, 08.07.2022**

**Med hilsen Helgedal Borettslag/**

**Vansjø Boligbyggelag**

Vi ønsker en ny generalforsamling  
ang. sak 2.1 på møtet 5/7'22

→ bytting og betaling av 169 små  
vinduer til store vinduer

---

Roy Døll Helgedalen 2

Margret Sveinsdóttir, Helgedalen 34

Máranne Henniken. Tranebærstien 7

Ann Kristin Skogberg Helgedalen 24

Kathrine Engebretsen, Helgedalen 30

Annelise Bjørnuk Helgedalen 70

Birgit Engleok Tranebærstien

Serod og Indira Sahman Helgedalen 32

SVEBOR BUKVIC - Spubuc HELGEDALEN 14

Jens Trued Tuffbærstien 32

Sonja Henniksen Øredalen 2

Jark.A. Fønæg. Blåbærstien. 1.

Geo Sørsdal Øredalen 10

Thomas Selvi Helgedalen 40

Camilla Odegaard Øredalen 12.

Hilde Bekken Øredalen 13

Lene M. Fønæg Blåbærstien 3.

Harl Anders Henniksen, Helgedalen 12

## 1. Rømningsvei soverom i 2. etg og fasadeendring

Styret har mottatt mange henvendelser og søknader fra andelseiere som ønsker å endre størrelsen på ett vindu på soverom som kun har små vindu (110x60), til et vindu med ordinær utførelse (110x120). Dette gjelder soverom som kun har enten to små vindu eller 3 små vindu avhengig av leilighetstype. Disse vindusstørrelsen anses som uegnet til rømningsvei.

Styret har tidligere ( på generalforsamling i 2015) fått fullmakt til å godkjenne tilsvarende søknader fra generalforsamlingen, så styret kan godkjenne disse søknadene med tanke på tidligere vedtak. I tillegg har styret hatt diverse dialog med Moss Kommune, som nå sier følgende ang. fasadeendring;

*"de eksisterende fasadene vurderes til å ha stor variasjon og god tåleevne for de endringene som er skissert og renoveringen anses ikke å medføre en søknadspliktig fasadeendring slik de er skissert".*

Minimumskrav til rømningsvei i forhold til forskrift av 1985, er at det er rømning i annenhver rom. Styret mener at vi bør benytte anledningen i forbindelse med rehabiliteringen å få det opp på et akseptabelt nivå, samt at dette vil være et godt HMS tiltak for borettslaget.

Av hensyn til HMS- tiltak, rømningsvei og brannsikkerhet for andelseiere, mener styret at samtlige leilighetstyper (unntatt D, da de ikke har små vindu på soverom) hvor det kun er små vindu på soverom vil få et egnet vindu i størrelse 110x120. Atle pettersen i KF Entreprenør skriver følgende:

«Hei

Vi bekrefter at Pris på bytte av lite vindu 1.1m x 0,6m til stort vindu 1.1m x 1.2m blir på kr. 4200 eks mva pr.stk

Vi har i vår pris inkludert jobben med å gjøre åpningen større.

Dersom det er ledninger, gardinbrett etc i veien, så kommer arbeide med dette som tillegg.

Med vennlig hilsen

**Atle Andresen**

**Prosjektleder»**

Dette gjelder totalt 169 vinduer med en pris på pr. vindu kr. 5.250,- ink.moms.

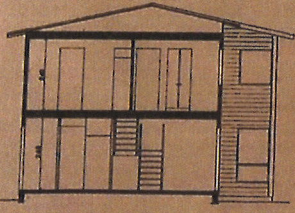
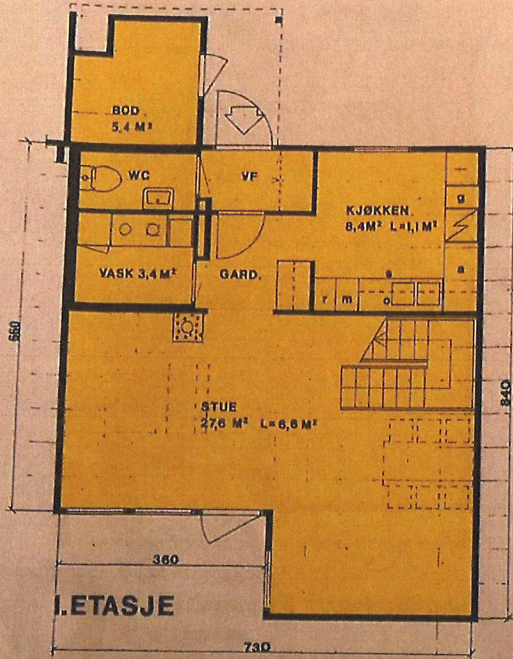
Totalt kr. 887.250,-

Styrets innstilling:

Det blir på samtlige leilighetstyper (unntatt D – da det ikke er aktuelt her) byttet vindusstørrelse på et vindu på soverom med kun små vindu. Borettslaget betaler kostnaden, pga oppgradering av rømningsvei og brannsikkerhet, samt HMS-tiltak for borettslaget.

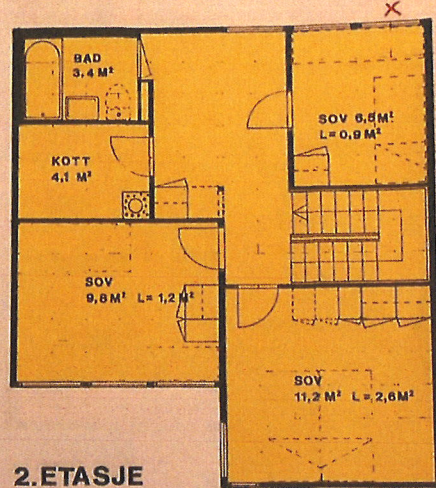
**A** 4 rom og kjøkken  
 117 m<sup>2</sup> bruttoareal  
 97 m<sup>2</sup> leieareal  
 + utvendig sportsbod

1. etasje Stor vinkelstue, kjøkken med spise-  
 plass og adskilt WC og vaskerom.

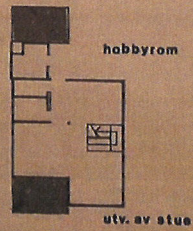
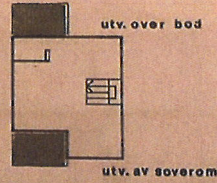


SNITT

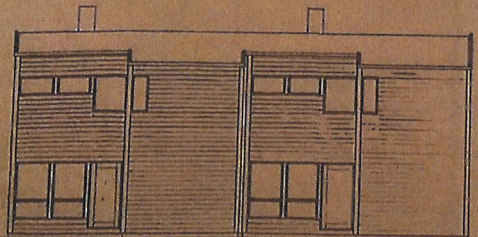
2. etasje 3 soverom, bad, bod og stor gang som  
 kan benyttes som leke/arbeidsrom.  
 2 uteplasser på terreng.



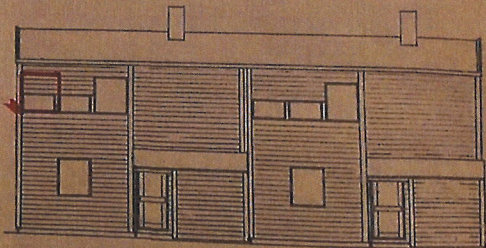
2. ETASJE



FLEKSIBILITET/UTVIDELSE



FASADE SOLSIDE

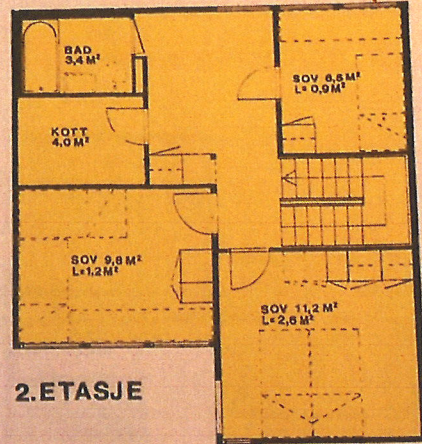
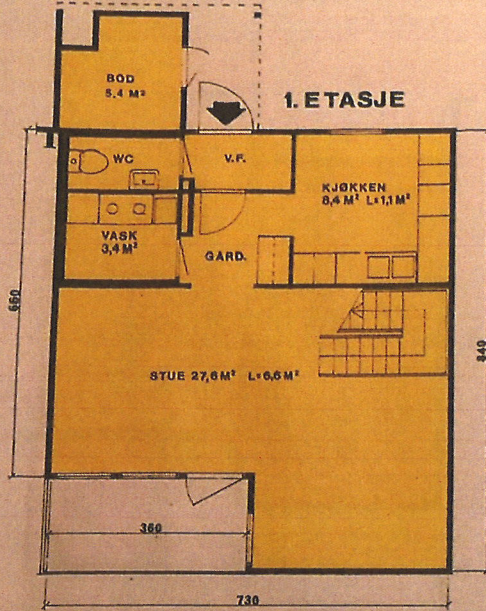


FASADE SKYGGESIDE

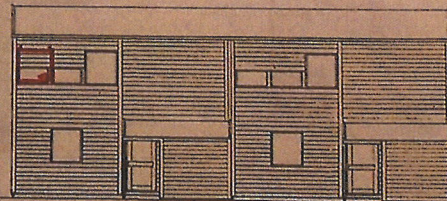
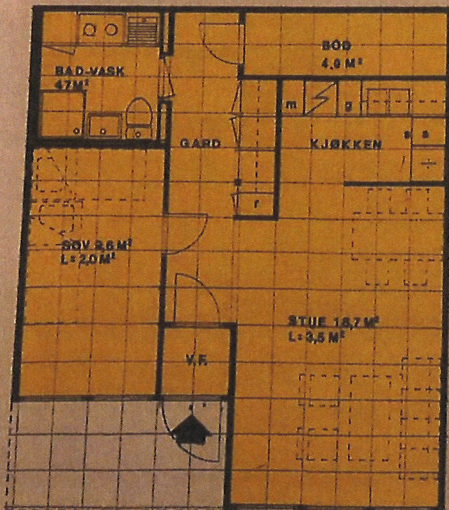
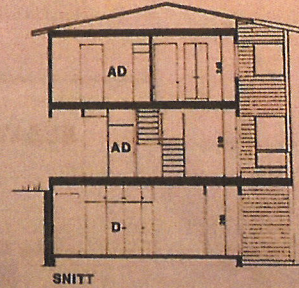
# AD

4 rom og kjøkken  
117 m<sup>2</sup> uteareal  
97 m<sup>2</sup> leieareal  
+ utvendig sportsbod.

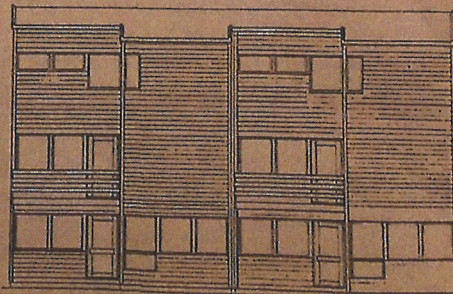
- 1. etasje Stor vinkelstue, kjøkken med spise-plass og adskilt WC og vaskerom.
- 2. etasje 3 soverom, bad, bod og stor gang som kan benyttes som leke/arbetsrom.  
1 uteplass på terreng + balkong.



**D** 2 rom og kjøkken  
59 m<sup>2</sup> bruttoareal + utvendig sportsbod  
46 m<sup>2</sup> leieareal  
Leiligheten er på 1 plan og består av stue med tildels åpent kjøkken, 1 soverom, bod og bad/WC/vaskerom. 1 uteplass på terreng.



FASADE SKYGGESIDE

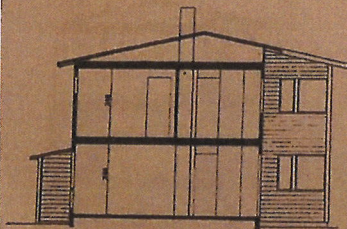
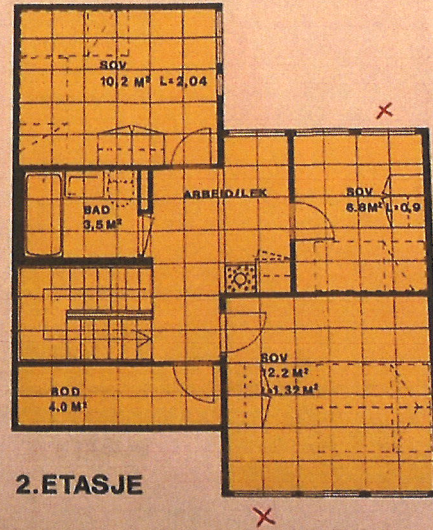
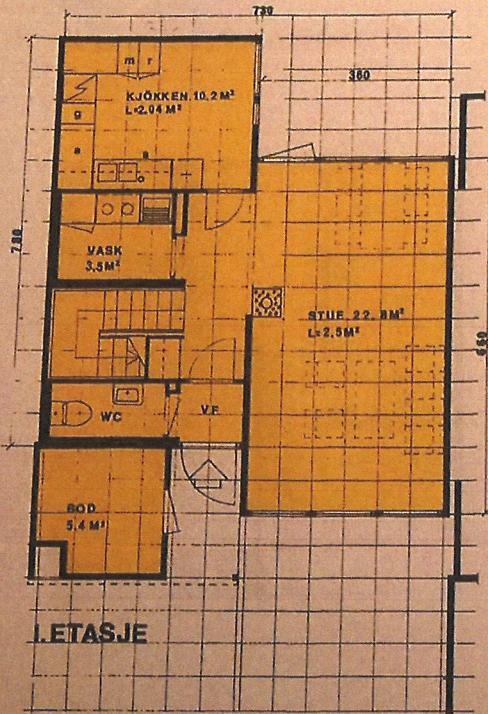


FASADE SOLSIDE

# B

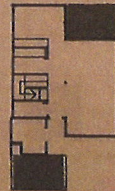
4 rom og kjøkken  
112 m<sup>2</sup> bruttoareal  
93 m<sup>2</sup> leieareal  
+ utvendig sportsbod

- 1. etasje Gjennomgående stue med vinduer på 2 sider, kjøkken med spiseplass og adskilt WC og vaskerom.
- 2. etasje 3 soverom, bad og bod og stor gang som kan benyttes som leke/arbeidsrom.  
2 uteplasser på terreng.

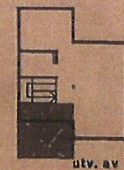


SNITT

utv. av stue

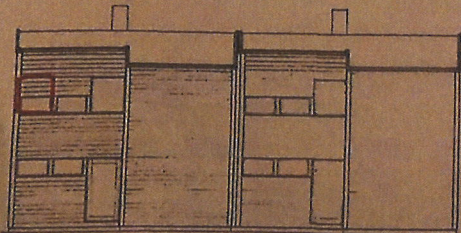


hobbyrom

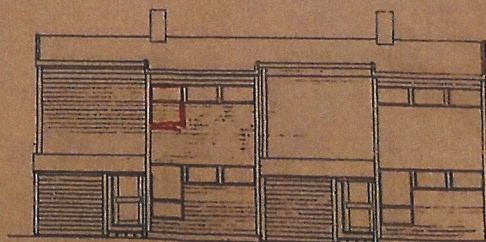


utv. av soverom

UTVIDELSE/FLEKSIBILITET



FASADE SKYGGESIDE



FASADE SØLSIDE

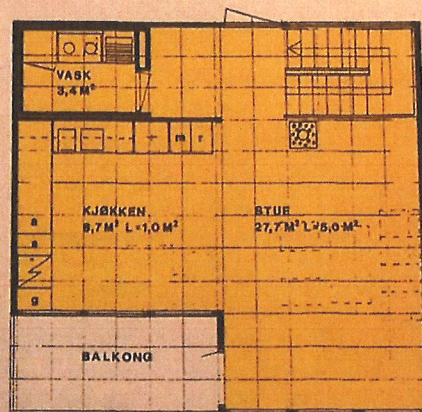
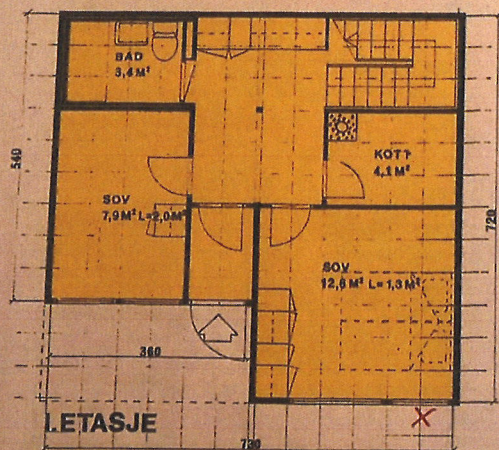
**C** 3 rom og kjøkken  
 99 m<sup>2</sup> bruttoareal  
 80 m<sup>2</sup> leieareal  
 + utvendig sportsbod

1. etasje 2 soverom, hall, bod og bad/WC

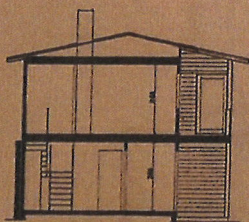
Hustype C har 2 varianter. Hus nr. 150 – 153 og 117 er 2 etasjes bolig med 1 uteplass på inngangssiden.

Hus nr. 9 – 11, 23 – 25, 43 og 93 er 1 1/2 etasjes bolig med 2 uteplasser på terreng.

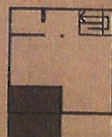
2. etasje Kjøkken og stue som åpen planløsning, separat vaskerom, balkong.



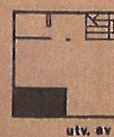
2. ETASJE



SNITT

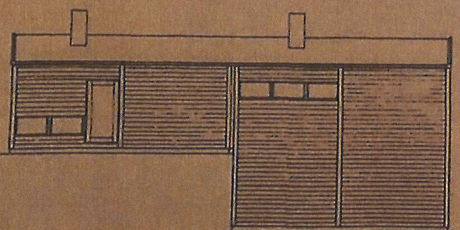


utv. av stue / ny balkong

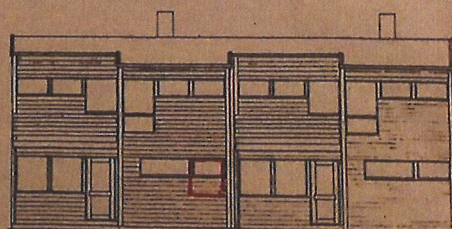


utv. av soverom

FLEKSIBILITET / UTVIDELSE



FASADE SKYGGESIDE



FASADE SOLSIDE



Endringer markert med rødt og det er røtt kryss der vinduene vil stå.

# E

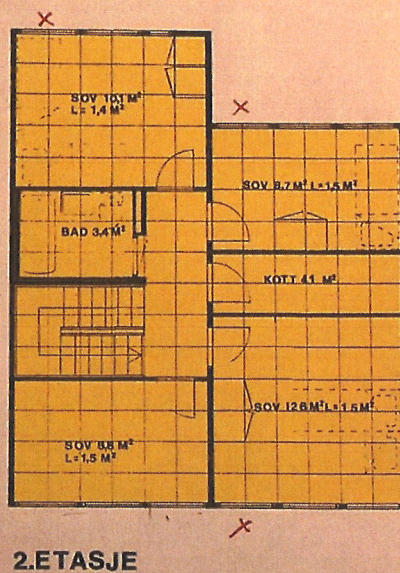
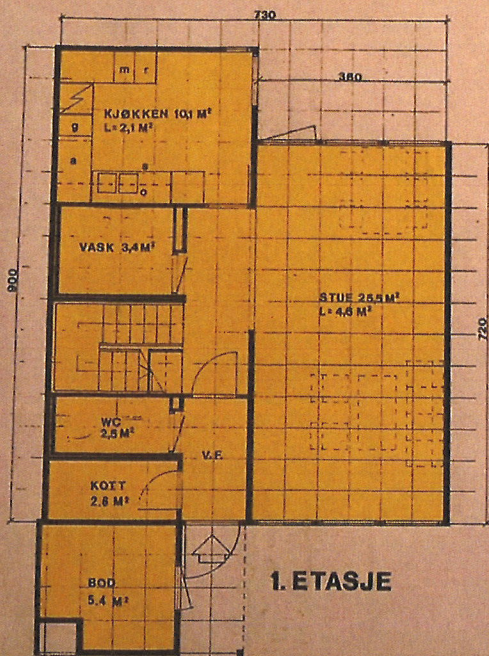
5 rom og kjøkken  
127 m<sup>2</sup> bruttoareal  
102 m<sup>2</sup> leieareal

1. etasje

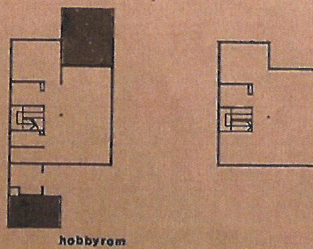
Gjennomgående stue med vinduer på 2 sider, kjøkken med spiseplass, bod og adskilt bad og WC.

2. etasje

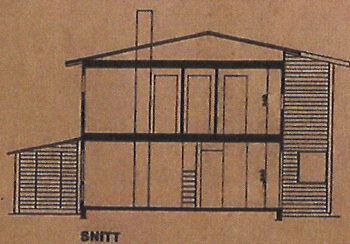
4 soverom, bod og bad.  
2 uteplasser på terreng.



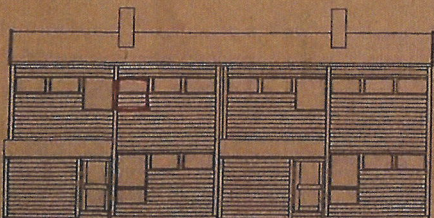
tillegg til oppholderom



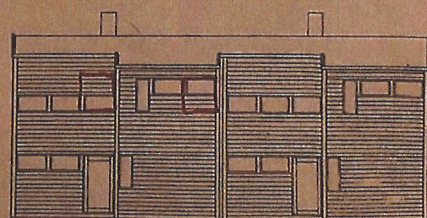
FLEKSIBILITET / UTVIDELSE



SNITT



FASADE SOLSIDE



FASADE SKYGGESIDE



# FULLMAKT

Undertegnede \_\_\_\_\_  
(andelseiers navn og adresse)

som er andelseier i Helgedal Borettslag

har med dette gitt \_\_\_\_\_  
(fullmektigens navn og adresse)

fullmakt til å møte for meg på borettslagets ekstraordinære generalforsamling 14.07.2022.

Moss, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(andelseiers underskrift)



**Medtas av fullmektigen på den ekstraordinære generalforsamlingen og leveres ved fremmøtereregistrering ved inngangen eller til møteleder. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.**

(riv eller klipp av siden)

