

Innkalling

til ekstraordinær generalforsamling

Borettslaget Nordre Åsen Kvartal II B

Tidspunkt: 9. februar kl.19.00

Sted: Bakgården

Borettslaget Nordre Åsen Kvartal II B

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i Borettslaget Nordre Åsen Kvartal II B

Tidspunkt: onsdag 9. februar kl. 19.00

Sted: Bakgården

Saksliste

1. Konstituering
2. Forslag fra styret om innkjøp av nye lekestativer/klatrestativer til Bakgården

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3, første ledd.

Oslo, 31. januar 2022

Sak 1:Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

Sak 2:Forslag fra styret om innkjøp av nye lekestativer/klatrestativer til Bakgården

Styret ønsker å legge frem et forslag om å kjøpe inn nye lekestativer/klatrestativer til bakgården som første del av et større prosjekt for å rehabilitere bakgård.

På generalforsamlingen i 2021 kom det inn forslag om å (A) utvide/forbedre sykkelparkeringen, det ble lagt fram (B) en skisse for plan til bakgården, det kom forslag om (C) pizzaovn i bakgården og det kom forslag om (D) klatrestativ i bakgården.

Styrets innstilling ble følgende:

Styret kan basert på samtlige forslag utrede et forslag for sykkelparkering og oppgradering av bakgården. Det bør også utarbeides en oversikt over hvilke tiltak som skal gjøres når og til hvilken kostnad. Utredningen fremlegges på GF 2022 med forslag til vedtak.

Forslag til vedtak for forslag A, B, C og D

Styrets innstilling følges. Styret skal snarest mulig og senest på generalforsamling 2022 legge frem en helhetlig plan. Når styret har forslag klare til avstemming kalles det inn til ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

I tillegg til dette vedtaket fra generalforsamling har vi også tatt med i vurderingen at sklie/lekestativ i bakgården begynner å bli veldig slitt, og at det også er ønske om å gjøre noe med sandkasser i forhold til problemer med katteekskremer. Vi har også tatt hensyn til innspill om at det bør legges mer til rette for voksne som ønsker å benytte bakgården.

På bakgrunn av dette har vi funnet ut at vi ønsker å dele prosjektet opp i tre deler, for å komme fortere i gang med prosessen, og også fordi vi ser for oss at det blir lettere å enes om løsninger. De tre delene som er planlagt er:

1. Nye klatrestativer/lekestativer og ny planløsning for disse.
2. Nye sykkelstativer.

3. Resten av bakgård, med soner for blant annet matlaging.

Denne ekstraordinære generalforsamlingen dreier seg altså kun om første del av dette prosjektet. Vi kommer tilbake til del 2 og del 3 på ordinær generalforsamling. Vi har ekstraordinær generalforsamling fordi vi ønsker å få satt i gang prosjektet nå med bestilling og produksjon av utstyr, også fordi vi kan få 20 % rabatt ved bestilling utenfor sesong.

Vi har hatt kontakt med to leverandører, Uniqa og Aktiv Lek. Styret synes Aktiv Lek sine apparater passer bedre inn i vår bakgård. Uniqa sitt tilbud var også ca. dobbelt så dyrt.

Aktiv Lek sine produkter blir produsert i Norge og er miljøvennlige. På bakgrunn av dette velger styret kun å legge fram Aktiv Lek sitt forslag til avstemning.

Vedlagt er tegninger som viser hvor apparatene skal stå. Flyfoto viser hvilken del av bakgården som vises i illustrasjonene fra Aktiv Lek. Målestokk på tegninger fra produsent er nok ikke helt korrekt, vi anbefaler å se på vedlagte bilder i tillegg for å danne seg et bilde av hvordan dette vil se ut i bakgården.

Som man kan se innebærer forslaget innkjøp av en sklie med lekehus med noen klatreelementer til små barn, en "klatrekube" til de litt større barna og et "villmarkstog" som fungerer både som leke og som sitteplass, og vil også være et naturlig skille mellom lekesonen og resten av bakgården. Ny sandkasse kjøpes også inn. I tillegg ønsker vi å kjøpe inn noen enkle treningselementer som kan brukes av ungdom og voksne.

Av bildet ser man at vi foreslår å legge lekehus og klatrekube på siden av huskestativet i bakgården. Samtidig vil da det gamle lekehuset og sandkassen rundt fjernes, og det anlegges gress her. Treningsstativene tenker vi man tar en endelig avgjørelse for plassering etter at de andre elementene er satt opp, de er plassert på bildet bare som et foreløpig forslag.

Det ble også sett på en løsning der hvor nytt lekestativ blir satt opp der det gamle står i dag, vi legger ikke fram dette alternativet da styret mener løsningen som legges fram her er bedre for gården som helhet. Hvis noen ønsker å se illustrasjonene fra Aktiv Lek for dette alternativet kan de ta kontakt med styret.

Dette er våre argumenter for å legge lekesonen i denne enden av gården:

- Vi får en samlet lekesone, som frigjør arealer i resten av gården, slik at disse enklere kan benyttes av alle beboere. Barna skal ha god plass til å leke, men det har kanskje vært for lite fokus på at voksne også skal få mulighet til å bruke bakgården. Vi tror at mange i gården kan bli mer fornøyde med denne løsningen.
- Vi får brukt arealer som når kun er opptatt av store tørkestativer som ikke blir mye brukt, disse blir fjernet og vil ikke bli satt opp annet sted. De brukes noe i sommerhalvåret, men det beholdes uansett et stort stativ i andre enden av gården. Vi tror det er svært få dager i løpet av et år at over 1/3 av kapasiteten er i bruk, og at vi derfor kan utnytte disse arealene på en bedre måte. Skulle det vise seg at man burde ha noe mer kapasitet, så kan man heller på et senere tidspunkt øke kapasiteten ved det gjenstående stativet. Det er også strategisk å ha tørkestativ langt unna lekeområdene, store tekstiler som henger til tørk kan noen ganger bli litt vel fristende for små barn.

- Det er mer skygge i denne delen av bakgården. Barna er nok de som i minst grad er opptatt av å sitte i solen, og stedet der lekestativet står nå er den mest solfylte plassen i gården, som mange andre gjerne skulle ha benyttet. Noen foreldre vil nok også se fordelene i at barna ikke oppholder seg i timevis i sterk sol. Barna vil nok uansett bevege seg rundt i bakgården under lek og få sol når de ønsker det. Det er heller ikke slik at dette området er helt uten sol, om sommeren vil det være noen timer med sol her også om ettermiddagene.
- Denne enden av gården er bredest, man får mindre problemer med lyd som kastes frem og tilbake mellom husveggene enn om man skulle hatt området i den smale enden av gården.
- Siden alt dette ligger i en ende av gården kan det enkelt vedtas som et eget prosjekt slik av vi kan ta prosessen trinnvis, det vil ikke kollidere med resten av bakgårdsoppgraderingen.

Vi har valgt å gå for noen modeller som er laget i naturlig treverk. Vi synes at dette fungerer best estetisk, og at det også er lettest og vedlikeholde. Lekehuset er større enn modellen vi har nå, og har flere rom/soner de små kan boltre seg i, og bedre klatremuligheter. Klatrekuben til de større barna har veldig mange forskjellige typer klatremuligheter, og også mulighet for å oppholde seg oppå. Bakken vil bli dekket av gummimatter med store hull i som gress skal vokse gjennom. Den nye sandkassen vil ha nett over, vi har ikke landet på hvor denne skal ligge, men det blir naturlig at den ligger tilstøtende, muligens omtrent utenfor Kyrre Grepps gate 14. Det er lettere å ta en avgjørelse på dette når vi har fått montert andre stativer.

Som man kan se av regnskapet som er lagt ved, vil stativene koste (inkl. frakt, rigg/ drift, mva. og 20% vinterrabatt) 296.080, og eventuell montering vil koste 109.375. Det er uansett et betydelig beløp, men vi mener at det vil være vel verdt for å få en god oppgradering av bakgården for både små og store. I tillegg vil det gjøre gården mer attraktiv og gi en generell verdiøkning.

For de som ønsker det kan man se nøyere på apparatene på disse nettadressene:

<https://aktivlek.no/produkt/tarnet/>

<https://aktivlek.no/produkt/klatrekub-2/>

<https://aktivlek.no/produkt/voltstenger-fire-hoyder/>

<https://aktivlek.no/produkt/chins-stang/>

<https://aktivlek.no/produkt/skranke-2/>

<https://aktivlek.no/produkt/villmarkstog/>

<https://aktivlek.no/produkt/sandkassekant-hovlet-kant/>

Styrets innstilling til vedtak: Styret foreslår at vi går til innkjøp av lekestativ, klatrekube, villmarkstog og treningsapparater som vist på bildene og de skal oppføres slik som illustrert.

Forslag til vedtak: Styrets forslag vedtas.

Forutsatt at det blir flertall for forslag 1, stemmes det over to alternativ:

A. Vi kjøper inn med montering til en pris av NOK 405.455.

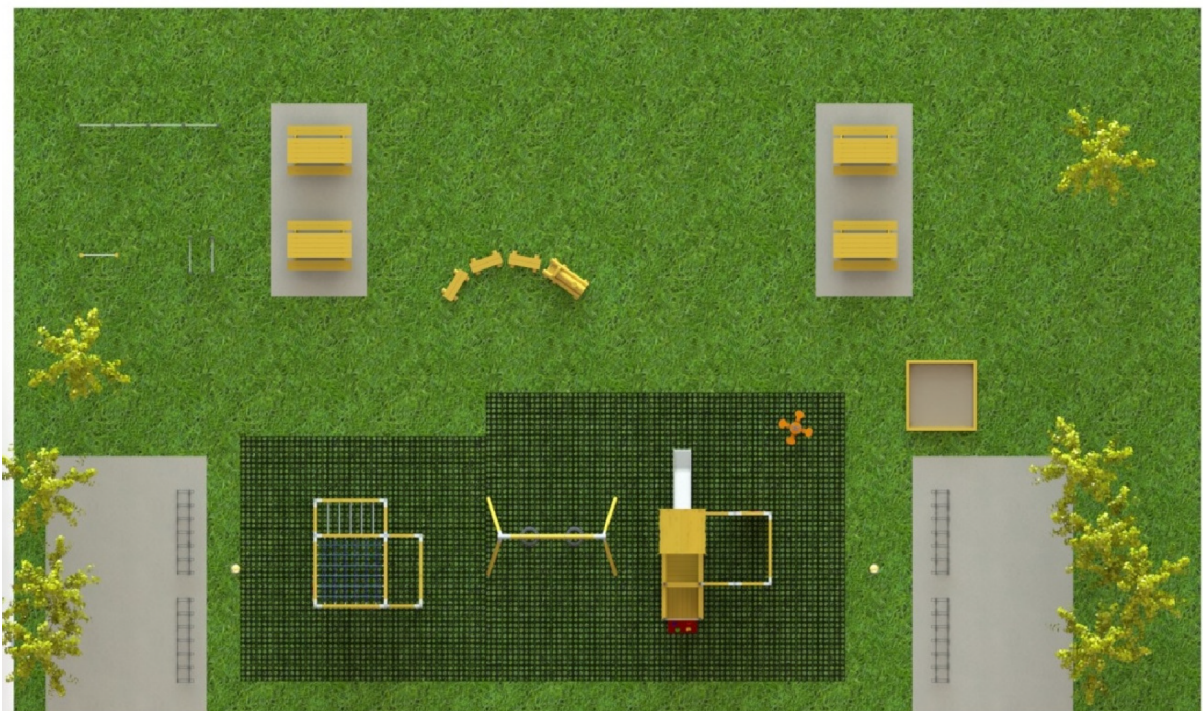
B. Vi kjøper inn utstyr, men monterer selv, til en pris av NOK 296.080.

1					
2	Nordre Åsen bolig 26.01.2022				
3					
4	Alt.1			Utstyr	Montasje
5	3616	Klatremiljø		74700	17000
5	8846	Kombileke		92300	24000
7	8985	Villmarkstog		23400	
3	9801	Gressarmerir	110	64900	4000
9	9803	GrassShield	100	5600	
0	3104	Voltstenger 4 h		7400	7500
1	8920	Skranke		5300	4000
2	9619	Chinsstang		2300	3000
3	9740	Sandkasse 3x3 m		5280	4500 (inkl. sand)
4	9901	Kattenett		2400	
5		Fjerne kanter			5500
6		Legge nytt gress i sandb.			18000
7		(40 kvm)			
8					
9		Totalt		283580	87500
0		Frakt			5500
1		Rigg/drift			4500
2		Vinterrabatt		-56716	
3					
4		Netto		226864	97500
5					
6		Totalt		324364	
7		Inkl. m.v.a.		405455	

Tilbud fra Aktiv Lek



Flyfoto som illustrerer området som vises i påfølgende illustrasjoner.







Kvartal II B

Borettslaget Nordre Åsen

NAVNESEDDEL - ekstraordinær generalforsamling 9. februar 2022

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og levere den til styret / møteleder før møtet starter.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn eier: _____

Leilighet nr: _____

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, og avgi stemme. Eventuell leietager har rett til å møte, men uten stemmerett.

**Borettslaget Nordre Åsen
Kvartal II B**

Hvis dere/du ikke har anledning til å møte på den ekstraordinære generalforsamlingen, kan en person møte for dere/deg og avgi stemme. Personen må være myndig.

FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Jeg, _____, er eier av

leilighet nr _____ i Borettslaget Nordre Åsen Kvartal II B

Jeg kan ikke møte på den ekstraordinære generalforsamlingen 9. februar 2022 og gir

med dette _____ fullmakt til å møte

for meg/ oss.

_____ (sted), den _____ (dato).

underskrift andelseier