

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

# Bertramjordet borettslag

*Utbyggingsplan for rekkehusene*

Grendehuset, Bertramjordet 25

**Onsdag 25.10.2023 kl. 19.00 – 20.30**



Stemmesedler deles ut ved registrering.

Registrering skjer fra 18.20 til 18:50

Vi ber om at alle møter i god tid.

# Saksliste

## 1. Konstituering

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

## 2. Overordnet utbyggingsplan for rekkehusene

Planforslaget om blant annet mulighet for utbygging av rekkehusene ble ferdig behandlet i Oslo kommune 22. mars 2023 og underrettet borettslaget i brev av 20. april 2023.

Innholdet i forslaget er kjent og har vært presentert i beboermøter og i andre fora. Det har også siden høringsrunden i juni 2020 vært tilgjengelig under «saksinnsyn» hos PBE.

Med utgangspunkt i planforslaget er det utarbeidet forslag til en overordnet utbyggingsplan for rekkehusene i borettslaget. Forslaget følger planforslaget.

Vanlig prosedyre hvis en andelseier ønsker å utvide boligen sin, er at vedkommende først sender en søknad til styret, som deretter legger søknaden frem for generalforsamlingen. Godkjenning krever 2/3 flertall. På dette grunnlag kan andelseieren sende søknaden videre til Plan- og bygningsetaten.

Ved å godkjenne en overordnet utbyggingsplan, med planforslagets juridisk bindende tegninger som grunnlag, kan generalforsamlingen delegerer til styret å godkjenne slike søknader i fremtiden, noe som også ble gjort i ekstraordinær generalforsamling 30.03.2022. Det må alltid være en forutsetning at søknaden ligger innenfor de rammene som utbyggingsplanen setter.

Det da foreløpige forslaget til overordnet utbyggingsplan for rekkehusene ble tatt til orientering i ekstraordinær generalforsamling 30. mars 2022. Endelig overordnet utbyggingsplan for rekkehusene er per dags dato ikke vedtatt i borettslaget. Anbefaling fra Advokatfirmaet Hoel Wollbråten AS er å forankre overordnet utbyggingsplan for rekkehusene med 2/3 flertall (kvalifisert flertall) i generalforsamlingen. Se vedlagte notat som også dekker noen andre spørsmål relevante for beboermøtet som ble holdt 18. oktober 2023.

### **Styrets forslag til vedtak (separat votering):**

- a) *Det vedlagte forslaget til overordnet utbyggingsplan for rekkehusene i Bertramjordet borettslag godkjennes.*
- b) *Påbygg, herunder påfølgende søknad om bruksendring (innredet loft), for de fem rekkehusene (Bertramjordet 14, 29, 38, 50 og 59) som har søkt Plan- og bygningsetaten om å utvide boligen sin i overensstemmelse med planforslagets juridisk bindende tegninger godkjennes.*

- c) *Styret gis fullmakt til å godkjenne fremtidige søknader fra andelseiere så lenge disse er i samsvar med utbyggingsplanen. Søknader om dispensasjoner fra gjelde utbyggingsplan skal fortsatt behandles av årsmøtet og krever 2/3 flertall.*

**Vedlegg:**

**Forslag til overordnet utbyggingsplan for påbygg og tilbygg rekkehus  
Notat fra Advokatfirmaet Hoel Wollbråthen AS av 1. september 2023**

Eget oppmøte

Fullmakt

### REGISTRERING

Fylles ut og leveres på møtet, ekstraordinær generalforsamling i Bertramjordet borettslag  
25.10.2023

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Eiers navn:

Adresse:

Selskapets navn: Bertramjordet borettslag

Andel nr.:

Alle eiere har rett til å være med på generalforsamlingen eller årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Eier kan, i henhold til selskapets vedtekter, møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsseddel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver på møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

---

### FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir \_\_\_\_\_ (fullmektig)  
fullmakt til å møte og stemme på ekstraordinær generalforsamling 25.10.2023.

\_\_\_\_\_ (sted), den \_\_\_\_\_ 2023

Underskrift