

# Protokoll til årsmøte 2021 for Rustadterrassen Borettslag

Organisasjonsnummer: 986610065

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 4. januar kl. 12:00 til 12. januar kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 53.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 43

Antall stemmer mot: 4

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Vedtak

Aasmund Engen og Turid Krane er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 44

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Rehabilitering bærekonstruksjoner i kjeller/ garasjeanlegg

Som kjent har vi fått problemer med våre bære- og betongkonstruksjoner i kjeller/ garasje som følge av at saltvann følger med bilene inn på vinterstid. Avrenning fra bilene har siden mange år tilbake blitt ledet ned i underetasjen via hull som ble boret i øvre garasje gulv og

ført ned til nedre plan via et rennesystem. Kort oppsummert kommer en enkel forklaring på problemene vi nå står ovenfor:

Betongen fuktes av saltholdig vann og med det trekkes saltvannet inn i betongens porer. Når saltvannet når frem til armeringen i betongen begynner armeringen å ruste. Når det oppstår rust, såkalt korrosjon, på armering i betong, svekkes konstruksjonene ved at armeringsstålet

fortæres, og ved at det utvikles skader i betongen fordi armeringen sveller og sprenger av betongbiter. Armeringskorrosjon som følge av saltinntrenging i betongkonstruksjoner er et stort problem for byggherrer, og det anbefales alltid å forebygge skader før skadeomfanget

øker og utbedringskostnadene blir store.

Parkeringsdekket i garasjens andre etasje består av prefabrikkerte betongdekker, som er av typen spennarmerte hulldekkeelementer. Elementene har fire langsgående kanaler som gjør

at de er lettere enn kompakte dekker. Saltinntrengningen i elementene skyldes boring av drenshull i dekkenes oversider for å bli kvitt vannet. Vannet, som inneholder veisalt store deler av året, har lekket ut i kanalene slik at betongen omkring spennkablene stedvis er blitt saltinfiserte til over kritisk nivå. Det er ekstremt viktig at spennarmeringen forblir intakt, og

korrosjon på spennarmeringen kan ikke tolereres fordi det kan oppstå svikt i bæringen. Det er ikke påført belegg nederst på søyler og vegger i garasjeanlegget. I andre etasje er det påført hulkiler nederst på søyler og vegger, men hulkilene har ikke i tilstrekkelig grad hindret saltvann i å bli suget inn i betongen, frem til armeringen. I nedre etasje er det hverken

hulkiler eller belegg. I begge etasjer er det registrert så høye saltinnhold i betongen i nedre del av søyler og vegger at tiltak anbefales utført for å hindre skadeutvikling og svekkelse av betongen.

Konklusjon:

Vi har frem til nå vært svært heldige siden skadene ikke har blitt så store at de ikke ved forholdsvis enkle grep kan begrenses og utbedres.

Ved å utbedre feil og mangler NÅ sikrer vi at det ikke vil komme ekstremt dyre og kompliserte skader i ettertid.

Tilbudsinnhenting/ kostnader.

Vi hadde fem firmaer som viste interesse for å være med å regne på prosjektet. Ved tilbudsfristens utløp hadde vi fått inn priser fra 3 stk. entreprenører. Disse tilbudene er gjennomgått/ evaluert, og vi står nå tilbake med en leverandør som vi har valgt å gå videre

med.

Budsjettet for arbeidene er satt til i underkant av 4 millioner kr som må finansieres ved opptak av et nytt lån, da vi pr. i dag ikke kan refinansiere eksisterende lån siden dette er bundet frem til sommeren 2022.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget tar opp et lån stort kr 4.000.000 kr til finansiering av ovennevnte arbeider.

Arbeidene vil da kunne startes opp i vinter og ferdigstilles til våren 2021.

### **Vedtak**

Styrets innstilling vedtas

Antall stemmer for vedtak: 39

Antall stemmer mot: 7  
Antall blanke stemmer: 7  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Protokollen er signert av

Protokollvitne

Aasmund Engen /s/

Protokollvitne

Turid Krane

Møteleder

Tronn Bråten /s/

