



**Innkalling
til
Ekstraordinær generalforsamling
i
Refsnesalleen 4 Borettslag**

**Tirsdag 23.06.2026
Klokken: 17:00
Sted: Ved grillplassen i borettslaget**

Scan QR-koden:

App Store



Google Play



Få innkallingen i vår App.

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling 2026 Refsnesalleen 4 Borettslag

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling som skal avholdes:

Dato: Tirsdag 23.06.2026

Klokken: 17:00

Sted: Ved grillplassen i borettslaget

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

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Saker til behandling

2.1 Endring av uteareal i bakgården. Krever 2/3 flertall.

Det har over tid vært utfordringer med fukt i grunnmuren og vanninntrenging i bygningene. Styret har derfor innhentet faglige vurderinger og tilbud for å finne den mest hensiktsmessige løsningen.

Etter anbefaling fra entreprenør og teknisk avdeling i Vansjø Boligbyggelag foreslås det å fjerne all eksisterende brostein i bakgården, rette opp fallforholdene og legge asfalt i hele området. Hensikten er å lede overvann bort fra bygningene og redusere risikoen for fremtidige fuktproblemer.

Tilbudet omfatter blant annet:

- Fjerning av eksisterende asfalt og brostein.
- Grunnarbeider og klargjøring for ny asfalt.
- Utskifting av eksisterende mur ved blomsterbedene mellom blokkene.
- Nye heller på platået mellom hus 19 og 23.
- Grunnarbeider for asfaltering mellom husene.
- Ny kantstein ved parkeringsplassen syd for Refsnesalleen 21.

Total kostnad for prosjektet er kr 602 300 inkludert merverdiavgift.

Styret har også innhentet prisoverslag på en løsning der brosteinen beholdes. Denne løsningen vil kreve omfattende gravearbeider ned til grunnmuren, etablering av ny fuktsikring og tilbakelegging av brostein. Prisoverslaget for dette alternativet er mellom 1,3 og 1,6 millioner kroner eksklusive merverdiavgift og vil derfor medføre betydelig høyere kostnader.

I tillegg vil en slik løsning kunne skape større utfordringer med adkomst til og fra bygningene i anleggsperioden.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at eksisterende brostein i bakgården fjernes og erstattes med asfalt i henhold til styrets innstilling og tilbud fra Vidar Arvesen AS til en total kostnad på kr 602 300 inkludert merverdiavgift.

1. JA – Jeg godkjenner forslaget.

2. NEI – Jeg godkjenner ikke forslaget.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at all eksisterende brostein i bakgården fjernes og erstattes med asfalt i henhold til innhentet tilbud fra Vidar Arvesen AS.

Fullmakt

Fullmakt er vedlagt innkallingen.

Viktig! Det er bare frammøtte andelseiere og de som har medbragt fullmakt som kan avgi stemme (ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier)

Moss, 16.06.2026

Refsnesalleen 4 Borettslag

Tilbud #330

Refsnesalleen 4 Borettslag
Varnaveien 34
1523 MOSS
Norway

Vidar Arvesen AS
Kirkeveien 80
1570 Dilling
Norway

Ordreinformasjon	
Ordrenummer	330
Ordredato	02.06.2026
Kundenummer	19312
Vår referanse	Vidar Arvesen
Deres referanse	Robert Nilsen
Referansenr.	
Avdeling	
Prosjekt	

Leveringsinformasjon
Refsnesalleen 4 Borettslag
Varnaveien 34
1523 MOSS
Norway
Leveringsdato:
Leveringsmetode:

Produktnr	Produkt	Antall	Pris	Mva	Sum
159	Fjerning av asfalt brostein og grunnarbeid for ny asfalt	850,00	335,00	25%	284 750,00
159	Fjerning av gammel mur erstattes med ny	30,00	2 200,00	25%	66 000,00
-	Grunnarbeid og legging av nye Benders heller	145,00	542,00	25%	78 590,00
-	Grunnarbeid foe fellesvei mellom hus 19 og 21	150,00	300,00	25%	45 000,00
-	Kantstein syd for parkeringsplassfor nr 21	15,00	500,00	25%	7 500,00
Sum ekskl. mva					481 840,00 NOK
Sum mva					120 460,00 NOK
Avrundning					0,00 NOK
Totalt å betale					602 300,00 NOK

Arbeider i Refsnesalleen 4 brl:

1. Fjerning av gammel asfalt og bortkjøring til godkjent mottak, fjerning av brostein og storgatestein til deponi, grave bort overskuddsmasser og tilbakeføring av subus som avrettes med riktig fall og komprimering for asfaltering.

2. Fjerning av gammel 20x20 mursom erstattes med nytt fundament og ny 20x20 stein som er flat på 2 sider og er egnet for liming. (anbefales da det bli mindre jobbog et bedere resultat da gammel stein ru på alle sider å vanskelig og lime)

3. Fjerning av gammel beleggningsstein (ved repo mellom 21 og 23) Grunnarbeid for legging av nye Benders heller.

4. Fellesvei mellom 19 og 21 Grunnarbeid for asfaltering.

5. Kantsten Syd på parkeringsplassen ved Refsnesalleen 21

Tilbudet er gyldig i fire uker fra brevets datering.

Avsender
Vidar Arvesen AS
Kirkeveien 80
1570 Dilling
Norway

Telefon
E-post
Web

Orgnr
NO988514195MVA
Foretaksregisteret

Kontonr 61180635970
KID
IBAN
SWIFT

finago



Vidar Arvesen AS

Entreprenør innen bygg og anlegg

Refsnesalleen 4
V/ Robert Nilsen

Løken 15.06.2026

ALLE PRISER ER EKS MVA.

Som avtalt på befaring, sender jeg et tilbud på følgende arbeid:

Prisoverslag for fjerning av brostein langs bolig blokkene i nr 21 og 23, graving og drenering med knotteplast, masseskifte og tilbake legging av brostein i samme areal som tidligere.

PRISOVERSLAG: 1,3 TIL 1 600 000

Før eksakt pristilbud må en foreta grunnundersøkelse av området da grøftegropa kan bli meget stor pga. rasfare i grøft. Kan også være aktuelt med spunt for å holde på massene under arbeide.

Håper tilbudet er av interesse og ser frem til et positivt samarbeid.

Tilbudet er gyldig i fire uker fra brevets datering.

Mvh.
Vidar Arvesen AS

Vidar Arvesen

Postadresse
Kirkeveien 80
1570 Dilling

Besøksadresse

E-post
vidar@varvesen.no

Telefon
950 46 592

Bankkonto
6118.06.35970
Foretaksregisteret
NO 988 514 195



Vansjø Boligbyggelag

FULLMAKT

Undertegnede _____
(andelseiers navn og adresse)

som er andelseier i Refsnesalleen 4 Borettslag,
har med dette gitt _____
(fullmektigens navn og adresse)

fullmakt til å møte for meg på Ekstraordinær generalforsamling

Tirsdag 23.06.2026.

Moss, den _____

(andelseiers underskrift)



Medtas av fullmektigen på ekstraordinær generalforsamlingen og leveres ved fremmøtereregistrering ved inngangen eller til møteleder. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. Fullmakten kan ikke påføres noen føringer i forhold til hva man vil stemme.