

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ravnkollen Borettslag

---

Møtedato: 09.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Samlingsalen på Tiurleiken Skole

Til stede: 97 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 100 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Christoffer Tuft.

Møtet ble åpnet av Steinar Hansgaard.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Heidi Mostue Sannes foreslått.

**Vedtak: Vedtatt**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Vedtatt**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Christoffer Tuft foreslått. Som protokollvitne ble

Manuela Johansen og Hans Einar Oppegård foreslått.

**Vedtak: Vedtatt**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Vedtatt**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Vedtatt**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 796 000.

**Vedtak: Vedtatt**

### 4. Andre honorar ble foreslått satt til kr 100 000.

**Vedtak: Vedtatt**

---

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Sak 1 - Gasspeis.

Saksframstilling:

I disse tider med høye strømreregninger og ingen alternativ fyringskilde ønsker jeg å legge frem forslag om at man kan få montert gasspeis i leilighet. Dette skal selvfølgelig gjøres av fagfolk og dokumenteres til styret når er gjort. En gasspeis vil trenge ventilasjon ut til ballong. Men i motsetning til varmpumpe så vil det ikke bli fuktighet som vil måtte fjernes eller som vil kunne ødelegge fasade og ødelegge for naboen under. I tillegg til å være en ekstra varmekilde med tanke på høye strømpriser, vil den også kunne være et fint møbel i leiligheten for de som ønsker dette.

Forslag til vedtak:

Styret bes utrede om det er mulig å montere gasspeis i leilighetene

**Vedtak: Vedtatt**

##### B Sak 2 - Innkjøring og betaling i bom.

Saksframstilling:

Andelseiere går sammen og stemmer for ett mest mulig korrekt system for antall innkjøringen pr år samt hva man skal ta betalt for hver ekstra passering, der borettslagseierne kan komme med sine forslag på årsmøtet og diskutere dette sammen for ett mest mulig rettferdig og korrekt system.

Forslag til vedtak:

Totalt 52 passeringer i året og kr. 20 pr. bompassering som kommer i tillegg.

Benkeforslag:

Forslaget er kr. 20 per bompassering.

Styrets innstilling:

Forslaget avvises.

**Vedtak: Forslaget fikk 3 stemmer for forslag til vedtak. Benkeforslaget fikk 14 stemmer. Styrets innstilling ble vedtatt.**

##### C Sak 3 - Større luker til papirretur

Saksframstilling:

Som et ønske for endring. Ønsker at lukene for papp/papir blir byttet til større luker. Må jo gå "berserk" med kniv for å få inn en vanlig pizzaboks.

Forslag til vedtak:

Ønsker at lukene for papp/papir blir byttet til større luker.

**Vedtak: Forlaget falt.**

**D Sak 4 - Utrede IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld)**

Saksframstilling:

Saksinformasjon: Lurer på muligheten for hel eller delvis individuell nedbetalingsordning når det gjelder fellesgjeld. Foreslår utredning og innføring av dette hvis mulig.

Forslag til vedtak:

Styret bes utrede hvorvidt det er mulig å innrette for IN-ordning i Ravnkollen borettslag.

**Vedtak: Vedtatt**

**E Sak 5 - Vannmåler**

Saksframstilling:

Vil gjerne legge inn forslag om vannmåler per leilighet, i forbindelse med rehabiliteringen. Det vil komme skjevt ut om en som er enslig vil ha samme utgifter de som bor flere i en leilighet.

Forslag til vedtak:

Det monteres vannmåler i hver bolig i forbindelse med våtromsrehabiliteringen

**Vedtak: Forslaget falt.**

**F Sak 6 - Etasjemerking**

Saksframstilling:

Foreslår etasjenummer på veggen i oppgangene, så blir det enklere å vite hvilken etasje man er i om man går trappa

Forslag til vedtak:

Det monteres etasjenummer i hver etasje i oppgangene

**Vedtak: Forslaget falt.**

**G Sak 7 - Bytte av revisjonsfirma.**

Saksframstilling:

Ravnkollen borettslag har i mange år hatt avtale med revisjonsfirmaet Price Waterhouse and Coopers gjennom Obos. I de siste årene har vi opplevd at revisjon av regnskapet både for oss og vaktmestersentralen er blitt kraftig forsinket, noe som har ført til at årsmøtene våre de siste 2 år har måttet bli avholdt i juni og ikke i mai, som vi ønsker i forhold til drift av borettslaget. Det er også regnskapsmessig sunt å bytte revisjonsfirma en gang i blant. Styret ønsker derfor å foreslå at borettslaget inngår avtale med revisorselskapet BDO. Andre borettslag på Romsås har byttet til BDO og er fulle av lovord om dem.

Forslag til vedtak:

Ravnkollen borettslag bytter revisorselskap til BDO

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

## H Sak 8 - Tillegg til husordensreglene

### Saksframstilling:

Vi har ennå det gamle ledningsnett til motorvarmere og støvsugere i p-husene. Styret har tidligere foreslått å demontere dette, men årsmøtet har ikke vært enig. Årsaken til forslagene om demontering, er at det stadig er andelseiere som setter elbiler til lading i kontaktene for å slippe å betale for ladingen. Dette fører til overbelastning på kursene og strømbortfall, og vi har også opplevd branntilløp i kontakter. Styret foreslår derfor at bruk av kontaktene gir avgift lik den vi har for hensetting av søppel m.v. og at dette tas inn i husordensreglene.

### Forslag til vedtak:

Bruk av ordinære strømkontakter i p-huset til lading av elbil vil gi krav om avgift. Styret innarbeider dette i husordensreglene.

### Vedtak: Vedtatt

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Merethe Borchgrevink foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jon Tommy Kojen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Macarena Munoz foreslått.

### Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Steinar Hansgaard og Samir El Boukri

Varadelegert Thomas Emilson Holmesland og Merethe Borchgrevink

### Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Mohamed Achalhi

Beathe Engelsen

Heidi Trøen

### Vedtak: Valgt ved akklamasjon

F Som Underutvalg foreslås

Grøntutvalg: Christian Østgaard, Kenneth J Manoram, Mário Strandh, Ronny Søbstad og Paula Santos Søbstad

Velferdsutvalg: Cesilie Tverfjell, Jon Kjetil Andersen, Nina Brodal, Arab Husein Pelle Lima-Strandh

### Vedtak: Valgt ved akklamasjon

---

Møtet ble hevet kl.: 20:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Heidi Mostue Sannes

Fører av protokollen

Navn: Christoffer Tuft

Protokollvitne 1

Navn:

Protokollvitne 2

Navn:

**Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Steinar Handsgaard	Ravnkollbakken 68	2021-2023
Styremedlem	Thomas Emilson Holmestrand	Ravnkollbakken 29	2021-2023
Styremedlem	Samir El Boukri	Ravnkollbakken 37	2021-2023
Styremedlem	Merethe Borchgrevink	Ravnkollbakken	2022-2024
Styremedlem	Jon Tommy Kojen	Ravnkollbakken	2022-2024
Styremedlem	Macarena Munoz	Ravnkollbakken	2022-2024