

# Protokoll til årsmøte 2022 for Røverkollen Borettslag

Organisasjonsnummer: 850274002

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 25. april kl. 16:00 til 28. april kl. 16:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 59.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **53**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

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.

### Forslag til vedtak:

Siss Merete Hagberg og Runar Ofrim er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **54**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Valg av møteleder

### Forslag til vedtak:

Rådgiver i OBOS Christoflfjer Tuft velges som møteleder

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **53**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapitalen.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **51**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 5. Fastsettelse av styrehonorar

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 470.000.  
Dette er på nivå med tidligere år og er indeksregulert.

### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 470.000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **50**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 6. Fastsettelse av andre honorarer

Styret har hatt mange oppgaver og aktiviteter i 2021 som anses utenfor normalt styrearbeid. Flere i styret har brukt mye tid i forbindelse med disse:

- Nødvendige store vedlikehold av betonggulvene og den katodiske beskyttelsen av armeringen i garasjen.
- Deltakelse i forprosjekt for miljøsertifisering av byggene (BREEAM)
- Deltakelse i GreenCharge-prosjektet

Andre honorarer foreslås satt til kr. 150.000

### Forslag til vedtak:

Andre honorarer settes til kr. 150.000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **47**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### Forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **51**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **8**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## 8. Forslag til oppretting av innendørs sykkelparkering i garasjeplan 5.

Fremmet av: Jan Einar Gundersen

Jeg nevnte dette under generalforsamlingen i fjor, i kommentarfeltet.

Løfter det som egen sak i år.

Etter at vi har fått elsykler, og gode piggdekk på syklene nå, er det flere og flere som sykler hele året. Jeg foreslår at røverkollen oppretter et sykkelstativ i 5 plan i garasjehuset. Det er god plass til det. På denne måten kan man parkere sykler også i vinterhalvåret. Og de med dyre sykler har en ekstra sikker plass å låse sykkel hele året.

### Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot forslaget.

Plan 5 i garasjehuset har allerede 216 sportboder som blant annet skal brukes til oppbevaring av sykler. 67 av disse tilhører ikke en spesiell bolig og kan leies av andelseier

dersom man trenger ekstra lagringsplass. Øvrig areal i plan 5 vil på ingen måte kunne betjene beboerne med sykkelstativ slik at alle som ønsker det får muligheten. I så fall må deler av arealet i plan 5 omdisponeres.

#### Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **14**  
Antall stemmer mot vedtaket: **40**  
Antall blanke stemmer: **5**  
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## 9. Parkeringsmuligheter for El-sykkel i garasjeanlegget

Fremmet av: Janicke Getz

Fremtiden er el, også på sykler. El-sykler er dyre, og trenger å parkeres innendørs på lik linje med mopeder. Det vil være en fordel for borettslaget om vi etablerer en plass for el-sykkel parkering i garasjehuset. Det er ikke behov for lademuligheter.

#### Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **20**  
Antall stemmer mot vedtaket: **31**  
Antall blanke stemmer: **8**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 10. Vurdere kost/nytte ved etablering av solceller på takene

Fremmet av: Janicke Getz

Strømprisene går opp, og vi er alle helt prisgitt markedet. Borettslaget bør gjennomføre en grundig vurdering av om solcellepaneler er en kostnadseffektiv metode for å skape strøm. Andre borettslag har gjort tilsvarende investeringer, og det kan se ut som det kan være lønnsomt. Drift og vedlikehold må inngå i kostnadene.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Borettslaget er deltaker i to miljøprosjekter

- BREEAM: deltaker i en pilot for å miljøsertifisere byggene via OBOS.
- GreenCharge: lade- og byggenergiprojekt fra EU.

Disse prosjektene har allerede gitt styret god innsikt i hvilke andre energiltak som kan være aktuelle og uaktuelle for borettslaget i fremtiden.

### Forslag til vedtak:

Styret gjennomfører en grundig evaluering av kostnader og nytte av å etablere solcellepaneler på takene til blokkene. Evalueringen fremlegges generalforsamlingen til avstemning

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **53**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 11. Frivillig arbeid i borettslaget bør belønnes

Fremmet av: Janicke Getz

Vi er mange som gjør en jobb for fellesskapet. Noen jobber mange timer i året uten vederlag. Mange andelseiere er ikke engang med på dugnaden. Det er ikke lett å verve folk til å ta ansvar for fellesskapet, og borettslaget bør vise at de setter pris på arbeidet valgte representanter gjør. Styret har tidligere pr invitert representanter i utvalgene til kveld på Wallmans, eller en blomst. Mitt forslag er at generalforsamlingen belønner de som tar på seg verv for fellesskapet med et gavekort på inntil 1.000 kroner.

### Styrets innstilling

Styret mener det er vanskelig å vise skjønn for hvem som har gjort en innsats. Styret foreslår derfor at belønningen skal gjelde likt for alle medlemmer av utvalg som er valgt på generalforsamlingen.

### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **31**

Antall stemmer mot saken: **21**

Antall blanke stemmer: **7**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Følgende forslag var til avstemning:

### Forslag til vedtak 1:

Medlemmer i utvalgene som gjør en innsats for borettslaget belønnes med et gavekort på kr. 1.000.

✗ Forslaget falt

### Forslag til vedtak 2:

Medlemmer i utvalgene som er valgt på generalforsamlingen belønnes med et gavekort på kr. 1.000 per person. Medlemmer av styret er ikke omfattet av dette vedtaket.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: **14**  
Antall stemmer for vedtak 2: **28**  
Antall blanke stemmer: **7**  
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 12. Luftbalkonger i første etasje

Fremmet av: Larissa Nilsen

Luftbalkonger som ligger på bakkenivå, liksom vei i tilfelle Brann. Ingen kan komme under luftbalkonger på bakkenivå!!! Eller skal folk kaste seg over gjennom ???? Det er på brystnivå, jeg er ikke så gammel, men greier ikke å komme ut uten skade

### Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot forslaget.

Dette er et tiltak som vil bli kostbart å gjennomføre og det krever godkjenning av Oslo kommune plan og bygg for godkjenning av fasaseendring.

Luftbalkongen er alternativ rømningsvei, og det er ikke krav til at nederste del av rømningveien skal være lett tilgjengelig til bakkeplan uten å hoppe ned eller få bistand fra bakkenivå.

### Forslag til vedtak:

**✗ Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **4**  
Antall stemmer mot vedtaket: **48**  
Antall blanke stemmer: **7**  
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## 13. Taxi

Fremmet av: Larissa Nilsen

Hvorfor taxi kan lke Kimmel gjennom bommen??? Til inngangsdøren? Ikke pasientreiser, taxi og noen gang Oda, ringer meg til å åpne bommen!!!

### Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot forslaget.

Personer i borettslaget med legeattest får allerede mulighet til å åpne bommen ved behov uten kostnad.

Styrets innstilling setter en begrensning for innkjøring på indre område i henhold til tidligere vedtak på generalforsamlingen om bilfritt område.

Styret ser ingen praktisk mulighet for at eksterne skal kunne åpne bommen uten å kontakte beboeren.

**Forslag til vedtak:**

**✗ Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**

Antall stemmer mot vedtaket: **49**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **14. Valg av tillitsvalgte i styret**

### **Valgkomiteens innstilling:**

#### **A. Styremedlem som ikke er på valg:**

Navn: Hilde Mari Hyrve Øyan S.I.v. 25

Navn: Kjetil Torsnes Hetland S.I.v. 11

#### **Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Kim Lansborg S.I.v. 31

Navn: Anne Agnete Eide S.I.v. 11

#### **C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Lars Brenli S.I.v. 17

2. Navn: May Jorid Nervik S.I.v. 13

3. Navn: Safae Chairi S.I.v. 1

#### **D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Styret innstiller

#### **Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Styret innstiller

#### **E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Tor-Ivar Børstad S.I.v. 5

Navn: Mohammad Reza Eghdami S.l.v. 25

Navn: Rudolf Steinkellner S.l.v. 7

Navn: Tor-Erik Smestad S.l.v. 1

## **F. Andre utvalg**

**Velferdsutvalget: May Jorid Nervik**

**Fotballutvalget: Morten Rua og Safae Chairi.**

**Blomsterutvalget: Janicke Getz, Hilde Skafloth, Anne K. Nicolaisen og Janna Aasheim.**

**Dyreutvalget: Jan Einar Gundersen, Gunn Eva Bekken og Ilse Vakse.**

Oslo 3.3.2022 På vegne av valgkomiteen i Røverkollen borettslag:

Tor-Ivar Børstad, Mohammad Reza Eghdami, Rudolf Steinkellner og Tor-Erik Smestad.

### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Anne Agnete Eide (48 stemmer)

Kim Lansborg (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Agnete Eide

Kim Lansborg

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Lars Brenli (42 stemmer)

Safae Chairi (40 stemmer)

May Jorid Nervik (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Lars Brenli

Safae Chairi

May Jorid Nervik

## **15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



### **Delegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Hilde Mari Hyrve Øyan (49 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Hilde Mari Hyrve Øyan

### **Varadelegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Rudolf Steinkellner (44 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Rudolf Steinkellner

## **16. Valg av valgkomité**

### **Medlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Tor-Ivar Børstad (46 stemmer)

Mohammad Reza Eghdami (44 stemmer)

Tor-Erik Smestad (46 stemmer)

Rudolf Steinkellner (48 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tor-Ivar Børstad

Mohammad Reza Eghdami

Tor-Erik Smestad

Rudolf Steinkellner

## **17. Valg av underutvalg**

### **Velferdsutvalg (1 år)**

Følgende ble valgt:

May Jorid Nervik (48 stemmer)

Følgende stilte til valg:

May Jorid Nervik

### **Fotballutvalg (1 år)**

Følgende ble valgt:

Safae Chairi (45 stemmer)  
Morten Rua (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Safae Chairi  
Morten Rua

### **Blomsterutvalg (1 år)**

Følgende ble valgt:

Janicke Getz (46 stemmer)  
Anne K. Nicolaisen (48 stemmer)  
Hilde Skafnfloth (47 stemmer)  
Janna Aasheim (45 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Janicke Getz  
Anne K. Nicolaisen  
Hilde Skafnfloth  
Janna Aasheim

### **Dyreutvalg (1 år)**

Følgende ble valgt:

Gunn Eva Bekken (46 stemmer)  
Jan Einar Gundersen (40 stemmer)  
Ilse Vakse (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Gunn Eva Bekken  
Jan Einar Gundersen  
Ilse Vakse