

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Ravnåsen Borettslag

Møtedato: 10. april 2014

Møtetidspunkt: 18.30

Møtested: Holmlia kirke

Til stede: 32 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 37 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Stein-Yngve Svane Hansen.

Møtet ble åpnet av Charlotte Randell.

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Daniel Walter foreslått.

Vedtak: Valgt

B Opptak av navnefortegnelse

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

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Stein-Yngve Svane Hansen foreslått, og til å signere protokollen ble Laila Castillo og Heidi Østbakk foreslått.

Vedtak: Valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent

2 Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2013

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2013 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3 A Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 245.000,-.

Vedtak: Vedtatt.

4 Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om honorar til valgkomiteen, forslagstiller Tom Reinertsen

Kort saksfremstilling: Dette viktige tillitsvervet har hittil vært ulønnet. Av egen erfaring vet jeg hvor vanskelig og tidkrevende denne jobben kan være. Foreslår derfor et honorar – med virkning f.o.m. i år – på kr 3000,-. Kr 1000,- pr person skattefritt.

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

Vedtak: Vedtatt

B Forslag om forbud mot bruk av kulegrill

Kort saksfremstilling: Forbud mot bruk av kulegrill og annen åpen ild innad i borettslaget. Dette gjelder på balkong, terrasse, veranda og tilliggende hage.

Styret har mottatt forslag om forbud mot kullgrill tidligere, den gang for sent til at det kunne legges frem for generalforsamlingen det året.

Vi mottar med jevne mellomrom henvendelser fra fortvilte andelseiere pga naboens bruk av kullgrill, hvor brannfaren ved feil bruk kan medføre blir nevnt. Selv på de store terrasser "fylles" naboens leilighet med røyk og lukt dersom vinduer eller terrassedøren står åpen.

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

Forslag til vedtak: Styret støtter forslaget om forbud mot bruk av åpen ild inkl. kullgrill, pga HMS

Vedtak: Vedtatt med 18 stemmer for, mens 14 stemte imot.

C Forslag fra styret om endring av husordensreglene

Kort saksfremstilling: Understreket tekst er ny tekst, overstreket tekst tas ut av husordensreglene.

03. VEDLIKEHOLDSANSVAR FOR DEN INDRE BRUKSFLATEN AV TERRASSEN

Andelseier (beboer) har ~~vedlikeholds~~ansvar for ~~vedlikehold den indre bruksflaten~~ av terrassen som andelseier har eksklusiv bruksrett til. Dette innebærer at andelseier må sørge for at det holdes rent på terrassen, under og mellom hellene samt rens av sluk. Beboer som ikke selv foretar nødvendig renhold ~~under av~~ terrassehellene, kan bli pålagt dette for egen regning, rekvireres av styret etter varsel til andelseier.

Vedtak: Vedtatt

04. DYREHOLD

Det er tillatt å ha husdyr som hund, fugl, marsvin etc. dvs. vanlige små dyr. Det er ikke tillatt å holde katt, med unntak av katt som lever i borettslaget 22. april 2010.

Andelseierne er forpliktet til å sørge for at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre. Eventuelle klager skal behandles som bestemt i pkt. 3 i erklæring om dyrehold.

Beboere som ønsker å holde dyr, forplikter seg til å følge disse bestemmelsene:

A Dyret skal alltid holdes under oppsikt på borettslagets område.

B. Dyret skal luftes utenfor borettslagets område.

C. Eierne skal umiddelbart fjerne ekskrementer etter dyret og kaste posen i oppsatte søppelkasser.

D. Hunder og katter må aldri komme til i sandkasser og på lekeplasser.

E. Eierne er ansvarlig for enhver skade som dyret påfører person eller eiendom i borettslaget.

F. Dersom det kommer berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter eieren seg til å fjerne dyret fra leiligheten dersom ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tilfelle avgjør styret etter forhandling med begge parter hvorvidt en klage er berettiget.

G. Forøvrig vises det til politivedtektene for Oslo angående dyrehold.

H. Det er en uttrykkelig forutsetning for dyrehold at vedlagte

"Erklæring om dyrehold" undertegnes og følges.

J Det oppfordres til at katter ~~merkes~~-i borettslaget merkes med eiers navn og telefonnummer.

Vedtatt: Vedtatt

05. FELLESROM OG OPPGANGER

~~Sykler, ski, kjelker eller annet sportsutstyr~~ Sportsutstyr, møbler og andre gjenstander skal ikke settes i oppganger, men plasseres i fellesbod eller egen bod.

Borettslaget har ikke ansvar for beboernes verdier som oppbevares i bodene.

Det er strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder og scootere eller lignende maskiner i bodene. Husk brannforskriftene må følges.

Oppgangene skal ikke brukes som et sosialt tilholdssted over tid, søppel må plukkes opp.

Røyking er ikke tillatt i ganger eller boder.

Postkasseskilt skal være etter styrets mal og bestilles gjennom styret.

06. SØPPEL

Alt søppel og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn før det legges i søppelkasse.

Se etter at søppelet er tørt. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller ildsfarlig / selvantennelig avfall i søppelkassen.

Borettslagets søppelrom skal ikke benyttes til annet enn alminnelig husholdingsavfall.

(som restavfall, papp og papir.) Alt annet skal leveres miljøstasjon / kastes i egnede containere.

Søppel og sneiper skal ikke kastes på borettslagets områder, bruk søppelkassene. Søppel skal ikke oppbevares på veranda / terrasser / balkong eller utenfor døren pga brannfare og sperre av rømningsveier. Borettslaget har egne containere som står på gjesteparkeringen en gang i mnd, mer informasjon om datoer og tider vil stå på rundskrivet. Det må ikke kastes spesialavfall som elektronikk, maling, olje og bildekk i containeren.

Vedtatt: Vedtatt

07. KJØRING, PARKERING OG BRUK AV GARASJE

På borettslagets område har førere av motorkjøretøy til enhver tid full vikeplikt for all annen ferdsel. Nødvendig kjøring må skje i gangfart, maks. 10 km/t.

Parkering inne på bo-området, ved stikkveier eller gangveier og på snuplasser er ikke tillatt. Beboerne anmodes om å informere sine gjester om borettslagets parkeringsbestemmelser. Beboerne plikter å benytte tilvist garasjeplass eller parkeringsplass.

- | Beboere som parkerer i strid med husordensreglenes bestemmelser, det vil si- på gjesteparkeringsplasser, i stikkveier eller gangveier og på snuplasser eller andre steder på borettslagets område, kan få kjøretøyet borttauert for eiers regning og risiko uten forvarsel. Beboer har rett til å parkere inntil 1 time på gjesteplass.
- | Campingvogner, båter, tilhengere, ikke kjørbare eller uregistrerte motorkjøretøyer og -lignende- skal ikke stå på gjesteparkeringsplassene.

Tillatelse til utleie av garasjeplasser og parkeringsplasser må innhentes fra styret. Garasje- og parkeringsplasser skal i første rekke leies ut til beboere i borettslaget.

Bilen skal parkeres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboer.

Gjenstander må ikke lagres/henettes i garasjen slik at det er til hinder for renhold.

Borettslaget er uten ansvar for beboernes verdier som oppbevares i garasjen.

Den enkelte leier må sørge for at garasjeplassen er fri for søppel og avfall.

- | Papir, pussegarn og lignende- må ikke etterlates.

Reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i garasjen.

- | Uvedkommende har ikke adgang til garasjen. Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel hvis beboer trenger ekstra nøkkel eller fjernkontroll kan styret kontaktes for dette. Alle plikter å sørge for påse- at alle utgangsdører er låst til en hver tid.

Vedtatt: Vedtatt

5 Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år ble foreslått

John Paulsen Ravnåsveien 45 C

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Lene Jenssen Ravnåsveien 93

Tom Reinertsen Ravnåsveien 69 D

Anette Lier Ravnåsveien 69 E

Nina Brandvold Ravnåsveien 25 G

Da det kom flere forslag enn det valgkomiteen hadde foreslått ble det stemt over alle 4 kandidater, og de to med flest stemmer ble valgt.

Vedtak: Tom Reinertsen og Anette Lier ble valgt, med henholdsvis 32 og 21 stemmer.

C Som styremedlem for 1 år ble foreslått:

Mai E. Bruvik Ravnåsveien 71

Nina Brandvold Ravnåsveien 25 G

Da det kom et forslag fra salen ble det stemt over begge kandidatene, og den med flest stemmer ble valgt.

Vedtak: Nina Brandvold ble valgt da hun fikk 19 stemmer.

D Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

Christian Palm Ravnåsveien 25 C

Ane Magelssen Ravnåsveien 85

Bjørn R. Rønning Ravnåsveien 61 D

Nina Brandvold Ravnåsveien 25 G

Mai E. Bruvik Ravnåsveien 71

Kjersti Jørgensen Ravnåsveien 47 B

Da det kom flere forslag enn det valgkomiteen hadde foreslått ble det stemt over alle 6 kandidater, og de fire med flest stemmer ble valgt.

Vedtak: Christian Palm (37), Ane Magelssen (35), Bjørn R. Rønning (35) og Kjersti Jørgensen (24) ble valgt.(antall stemmer i parentes)

E Som representanert i valgkomitéen for 1 år ble foreslått:

Gry Mikalsen Ravnåsveien 43 D

Fredrik Moe Ravnåsveien 69 C

Curt Lier Ravnåsveien 69 E

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

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

Delegert John Paulsen

Varadelegert Tom Reinertsen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 20.10. Protokollen signeres av:

Daniel Walter /s/
Møteleder

Stein-Yngve Svane Hansen /s/
Referent

Laila Castillo /s/
Protokollvitne

Heidi Østbakk /s/
Protokollvitne

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

| <u>Navn</u> | <u>Adresse</u> | <u>Valgt for</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Leder John Paulsen | Ravnåsveien 45 C | 2014-2016 |
| Nestleder Tom Reinertsen | Ravnåsveien 69 D | 2014-2016 |
| Styremedlem Nina Brandvold | Ravnåsveien 25 G | 2014-2015 |
| Styremedlem Anette Lier | Ravnåsveien 69 E | 2014-2016 |
| Styremedlem Bengt Erik Farstad | Ravnåsveien 35 D | 2013-2015 |

Oslo den 10.04.14