

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øvre Ravnåsen Borettslag

---

Møtedato: 04.05.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Holmlia Kirke

Til stede: 45 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 48 stemmeberettigede.

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

Møtet ble åpnet av Nina S. Brandvold.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Lasse Szabo foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### 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 Stein-Yngve S. Hansen foreslått. Som protokollvitne ble Gunni Stokkebryn og Dag Anders Kjærnes foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### 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 årsberetning og årsregnskap for 2016

#### A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av godtgjørelser

#### A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 307.000.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 4. Behandling av innkomne forslag og saker

### A Forslag fra Gunnar Andersen i Ravnåsveien 89

Innsendt av Gunnar Andersen

Ravnåsveien 89

I forb. med den store rehabiliteringen for noen år tilbake var det slik at terrassehusene fikk nye membraner, heller, hengebalkonger og nytt tak. (kanskje enda mer også som jeg ikke husker i farten)

Rettblokkene skulle få nye tak, men det var noe som ikke ble utført i fullskala.

Takene over trappehusene ble av en eller annen grunn ikke tekket, og det vil grovt regnet si at ca. 10-15 % (eller i underkant av 100 kvm).

Det innebar at det fortsatte å lekke gjennom taket, som igjen førte til avflassing av maling på innertaket som igjen falt ned på trappene. Det var også vann som rant ned veggene som ble til istapper om vinteren. Vet dette skjedde i flere trappeløp, men iom at jeg selv bor i nr.89, så la meg først og fremst beskrive hendelsesforløpet der videre.

Det var først etter at jeg påpekte fortsatt lekkasjer at det ble innrømmet at taket over trappehusene ikke var tekket under rehabiliteringen.

Hva dette skyldes har jeg aldri fått svar på, bare tåkelegging og at daværende styreleder Randell sa noe om at de hadde tatt dette opp med konsulentfirmaet.

Det ble foretatt tekking i ettertid, men det virker som noe lappverk iom at det fortsatt flasser. Det blir derfor foretatt en årlig maling av innertaket, noe som igjen fører til maligssøl i trappeløpet, og det i et trappeløp som fra før av er veldig slitent med bla. trapper så slitt i betongen at armeringsjern ligger i dagen, og fugemasser i skjøter som har sprukket og smuldret opp.

Grunnen til at jeg tar opp dette nå er at det det ikke er mulig å få vite hva som skjedde, og at det fortsatt flasser i innertaket i nr.89.

Denne rehabiliteringen kostet etter hva jeg husker ca.30-35 millioner, og jeg mener vi beboere har krav på å vite hvorfor ikke trappehusene ble tekket i første omgang.

Det blir som å kjøpe 3 nye dekk til bilen når alle de 4 gamle er slitte.

I dagens transparente samfunn forventes det at tåkelegging ved si at det ikke er mulighet for innsyn, samt mangel på svar ikke gjør mistanken om at det har blitt begått en kjempebrøler fra den tids styre mindre.

Både når det gjelder hovedrehabiliteringen, og det som ble utført i ettertid etter at jeg satte søkelys på dette.

Det er naturlig at man ikke er i besittelse av egen kompetanse og naturlig nok setter bort prosjektet til et konsulentfirma, men når man forvalter 30-35 millioner kr. av beboernes penger burde man kanskje ikke da bruke noen ekstra tusenlapper på en ekstern objektiv konsulent som kunne kvalitetssikre det ferdige prosjektet og kanskje kunne sagt: Opps...her mangler det jo planer for tekking over trappehusene.

Men uansett er det styret som er siste sensor, så derfor må dette til slutt taes opp på generalforsamlingen, men dette kunne styret ha unngått ved å være mere imøtekommende tidligere.

Så spørsmålet er: Hvorfor ble det ikke tekket i første omgang, og hva ble ekstrakostnadene på den tekkingen som ble utført i ettertid? (bl.a.det å ha stillaser stående oppe i flere uker kan ikke ha vært billig)

Spørsmålet stilles fordi det kan virke som en stor ekstrakostnad som til slutt selvfølgelig må dekkes av oss beboere. Om dette ble behandlet av et tidligere styre så ligger dokumentasjonen/regnskap der uansett.(og så vidt jeg kan huske sitter noen fra den tid i dagens styre også nå)

Spørsmålet stilles også fordi vi nå står ovenfor en ny rehabilitering med utskifting av vinduer og dører, og at en slik kjempebrøler ikke skal skje igjen.

Og apropos rehabilitering: Jeg har det skriftlig i maildialog fra de to siste styrelederne at det skal satses på rettblokkene og at det skal legges nytt belegg i trappeløpene (om nødvendigvis ikke den samme sklisikre legeringen som er lagt i terrasseblokkene, men noe lignende), men det har de meldt like før de har gått av og flyttet.

Det er noe som heter "ute av syne, ute av minne" og det gjelder for de fleste bortsett fra oss som går i trappeløpet hver dag. Kan det være en grunn til at ethvert nytt styre ikke vil gjennomføre det avgåtte styreledere har sagt?

Er det ingen forpliktelse i at ny styreleder følger opp det tidligere styreleder har sagt?

Uansett det flere av oss som bor i rettblokkene som føler dette med brutte løfter fra avgåtte styreleder, som igjen ikke blir fulgt opp av nye som veldig urettferdig.

Mvh

Gunnar Andersen

Det ble forfattet et konkret forslag det ble stemt over i møte.

Det stemmes over at styret legger frem en redegjørelse om årsaken til at det ikke ble teknet over trappeløp og svalganger i rettblokkene, samt utarbeider en utbedringsplan om rehabilitering av trappeløp og belegg i rettblokkene.

**Vedtak: Falt med 25 stemmer mot.**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Anne Grethe Benmich foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Bengt Erik Farstad foreslått.

**Vedtak: Valgt**

- B Som varamedlem for 1 år, ble Jon Thorstein foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Bjørn Ragnolf Rønning foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Yuly Avalos foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Øyvind Rongevær foreslått.

**Vedtak: Valgt**

- C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert: Nina S Brandvold

Varadelegert: Tom Reinertsen

**Vedtak: Valgt**

- D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Gunni Stokkebryn

Fride J. Lundestad

Fredrik Moe

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19.22. Protokollen signeres av

Lasse Szabo /s/  
Møteleder

Stein-Yngve S. Hansen /s/  
Fører av protokollen

Gunni Stokkebryn /s/  
Protokollvitne

Dag Anders Kjærnes /s/  
Protokollvitne

---

---

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Nina S Brandvold	Ravnåsveien 25 G	2016-2018
Nestleder	Tom Reinertsen	Ravnåsveien 69 D	2016-2018
Styremedlem	Annette Lier	Ravnåsveien 69 E	2016-2018
Styremedlem	Anne Grethe Benmich	Ravnåsveien 65 C	2017-2019
Styremedlem	Bengt Erik Farstad	Ravnåsveien 35 D	2017-2019

---