

PROTOKOLL

fra ordinært generalforsamling 2014 i Solvang Park AS

Avholdt: 21. mai 2014

Sted: Majorstuen kirke, Kirkevn. 84

Det kom innsigelser mot at møtet var lovlig innkalt (30 aksjer) fordi revisjonsberetningen ble delt ut på møtet. Det ble stemt over hvorvidt møtet likevel skulle gjennomføres. 61 aksjer stemte for å gjennomføre møtet.

Sak 1: Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Anne Løversbakke

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Anne Løversbakke

1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Valgt ble: Hilde Rønning og Camilla Barr

1.4 Opptak av navnefortegnelse

Antall fremmøtte med stemmerett:	28/Antall aksjer 91
Antall fremlagte fullmakter:	9/Antall aksjer 27
Totalt antall:	37/Antall aksjer 118

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent mot stemmene fra leil. 312 (3 aksjer)

Sak 2: Årsmelding:

Styrets årsberetning ble referert. Antall arbeidede timer i styrets årsberetning skal være 1.000 (ikke 1.600).

Vedtak: Årsberetningen ble godkjent med rettelse av antall timer. Ingen stemte mot/32 aksjonærer stemte for og de representerte 101 aksjer.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap for 2013

Sammen med resultatregnskapet ble framlagt revisors beretning.

Vedtak: Sameiets resultatregnskap som viser et underskudd på kr 3.383.321,- ble godkjent mot stemmene fra leilighet 411, 314, 213, 312. 32 aksjonærer stemte for å godkjenne regnskapet og de representerte 102 aksjer.
Revisjonsberetningen sendes til de som ikke var tilstede.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak: Godkjent styrehonorar kr. 80.000
Godkjent honorar revisor kr 18.475

Sak 5: Budsjettforslag 2014

Vedtak: Godkjent. Ingen stemte mot/31 aksjonærer stemte for og representerte 98 aksjer.

Sak 6: Valg av revisor

Valgt ble: RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS ble gjenvalgt mot 1 stemme (leilighet 216 med 3 aksjer).

Sak 7: Balkongutbygging

Etter at det utgående styret ikke hadde lyktes med å igangsette det videre arbeidet med balkongutredning i 2013, ba det nye styret varamedlem Petter Hessen om å revitalisere balkongkomitéen og forsere arbeidet fra januar 2014. En ny plan ble lagt for å utrede mulighetene for balkonger i Solvang Park, og arbeidet påbegynt. I hovedsak omfatter prosjektet fire elementer: design, offentlige tillatelser, finansiering – og en beslutning fra aksjonærene

I forhold til design er komitéens foretrukne løsning solvendte balkonger til alle leilighetene i gården. Dette innebærer at gårdene i Trudvangveien og Harald Hårfagres gate får balkonger som peker ut av gårdsrommet og mot veien. På grunn av brannsikringskrav har vi ikke vurdert mulighetene for å kombinere brannterrasser og balkonger, men dette gjenstår som en plan B. Dersom det skulle vise seg å bli vanskelig å gjennomføre balkongutbyggingen som planlagt pga. manglende godkjenning fra Plan- og bygningsetaten (PBE) i Oslo kommune så vil komiteen vurdere muligheten for å kombinere brannbalkong og oppholdsbalkong.

Med tanke på å fremskaffe tillatelser har komiteen i løpet av vinteren jobbet tett med leverandøren Balkongteam i arbeidet med tegninger/ utforming av balkonger og i søknadsprosessen mot PBE. Balkongteam har laget forslag til balkonger på alle gårdene og komitéen med Balkongteam har vært i innledende samtaler med PBE i forbindelse med byggesøknaden. PBE ønsket en tidstypisk løsning på balkongene, og dette er noe Balkongteam nå er i kontakt med Oslo byantikvar om. Når Byantikvaren har gitt sin anbefaling vil vi igjen gå i møte med PBE hvor vi vil komme frem til hvordan den endelige byggesøknaden vil se

ut. Selve søknadsprosessen tar så rundt 12 uker. Vi ser positivt på de tilbakemeldingene vi har fått, og venter nå på nye tegninger fra Balkongteam samt en uttalelse fra Byantikvaren som vi håper vil understøtte søknaden.

Komitéen har også vært i kontakt med flere banker med tanke på finansieringsløsninger, og avventer tilbud fra disse.

Videre har komitéen søkt råd hos Advokatfirmaet Bull&Co for å sikre at de juridiske sidene ved utbyggingsbeslutning, -finansiering og – gjennomføring håndteres korrekt.

I sum er balkongkomitéen godt på vei ift målsettingen om å kunne legge frem en konkret, offentlig godkjent og tydelig finansiert balkongløsning i løpet av 2014. Detaljer rundt utbygging, finansiering og juridiske vurderinger blir videre utarbeidet og vil bli presentert og tatt opp til votering på en ekstraordinær generalforsamling som vi forventer blir avholdt i løpet av høsten.

Balkongkomitéen

Petter Hessen -- Bjørn Waage Skogtrø -- Isak Johan Iversen -- Magnus Selås

Innstilling:

Orienteringen fra balkongkomiteen anbefales tatt til etterretning.

Vedtak: Orienteringen ble tatt til orientering.

Sak 8: Nye husordensregler

Styret har erfart at deler av husordensreglene har gått ut på dato, og har laget et forslag til revidering av disse. Se vedlegg lenger bak i innkallingen.

Innstilling

Forslaget til nye husordensregler anbefales godkjent.

Vedtak: Forslaget ble godkjent i hht. innstillingen. 29 aksjonærer stemte for forslaget (representerte 93 aksjer).

Sak 9: Sosiale tiltak og naboskap

Styret ønsker å tilrettelegge for godt naboskap og har registrert betydelig interesse for økt engasjement i fellesskapet blant beboerne.

Vi orienterer derfor aksjonærene nærmere på generalforsamlingen om etableringen av sosiale grupper, og om muligheter for disponering av fellesrom etter søknad til styret.

Innstilling:

Orienteringen om etablering av sosiale grupper og bruk av fellesrom etter søknad til styret anbefales tatt til etterretning.

Vedtak: Orienteringen ble tatt til etterretning.

Sak 10: Vedtektsendring – styrets størrelse

Det nye styret som er valgt fra 2014-2016 har opplevd en kompleks overtakelse av en stor bredde arbeidsoppgaver, og ønsker å tilrettelegge for både bedre kapasitet og arbeidsdeling, samt styrket mulighet for kunnskapsoverføring i fremtidige styrer gjennom to tiltak.

Først ønsker styret ved denne generalforsamlingen å utvide vedtektenes bestemmelser om styrets størrelse for å tillate fem styremedlemmer (mot dagens tre).

Dette gjøres ved å endre vedtektenes § 3.1 fra «Selskapet ledes av et styre som består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen.»

Og til «Selskapet ledes av et styre som består av minst 3 og maksimalt 5 medlemmer som velges for 2 år ad gangen.»

I forbindelse med den ordinære generalforsamlingen i 2015 så vil valgkomiteen kunne foreslå to nye styremedlemmer for aksjonærene som da kan velges for en toårs periode fra 2015-17 og slik sikre oss både styrket kapasitet og overlappende valgperioder.

Innstilling:

Forslaget til vedtektsendring anbefales godkjent.

Vedtak: Forslaget ble godkjent. 30 aksjonærer stemte for forslaget (og representerte 96 aksjer) og 6 stemte mot (411, 217, 314, 417, 421 og 422 disse representerte 18 aksjer).

Protokollen undertegnes av:

Hilde Rønning /s/
Valgt av årsmøtet

Anne Løversbakke /s/
Møteleder

Camilla Barr /s/
Valgt av årsmøtet