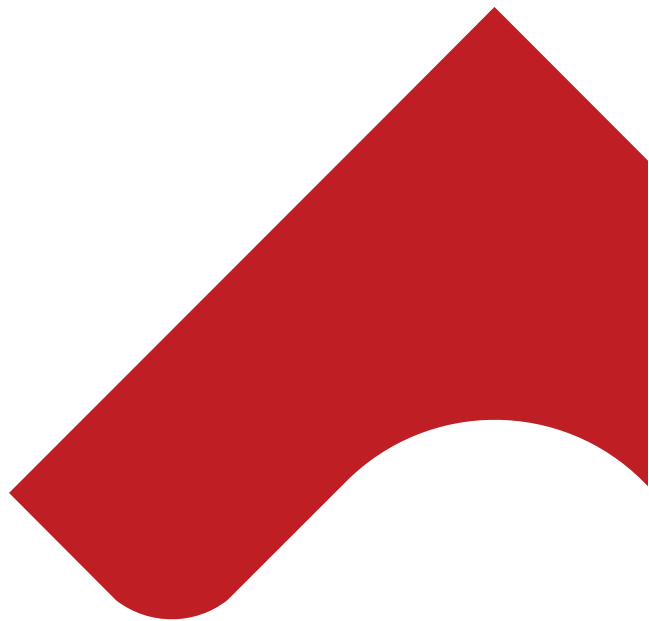


# Innkalling

## til ekstraordinær generalforsamling

Solvang Park AS



Tidspunkt: Tirsdag 25. august 2015 kl. 18:00  
Sted: Majorstuen Kirke, Kirkestuen, Kirkeveien 84, 0364 Oslo.

## **Solvang Park AS**

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i Solvang Park AS

Tidspunkt: Tirsdag 25.08.2015 kl. 18:00

Sted: Majorstuen Kirke, Kirkestuen, Kirkeveien 84, 0364 Oslo.

Jack Barr har per 7. juli 2015 forelagt fullmakter som representerer mer enn 10 % av aksjekapitalen og rettet krav om avholdelse av ekstraordinær generalforsamling. Ettersom styret som kommunisert så seg nødt til å utsette avholdelsen til en tid hvor aksjonærene, forretningsfører og styret ikke var på ferie så har Barr sendt saken til Oslo Byfogdembete med påfølgende juridiske kostnader for selskapet.

Styret i Solvang Park må forholde seg til dette. Vi ønsker også å gjøre oppmerksom på at avholdelse av en generalforsamling har en direkte kostnad på ca. kroner 20.000 (leie av lokale, utsendelse av innkalling, forretningsfører m.m.). I tillegg tar dette tid Styret kunne benyttet på drift og vedlikehold av Solvang Park, og ikke minst påløper masse tid for alle aksjonærene.

Styret oppfordrer alle aksjonærer til å stille på den ekstraordinære generalforsamlingen, eventuelt gi fullmakt, slik at aksjonærflertallet blir hørt. Saken det skal stemmes over vil få økonomisk konsekvens for videre vedlikehold og utbedring av Solvang Park.

### **Saksliste**

- 1. Konstituering**
- 2. Forslag om granskning av faktiske og juridiske forhold knyttet til oppsett av balkonger i Solvang Park AS**

## **Sak 1: Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

## **Sak 2: Forslag om gransking av faktiske og juridiske forhold knyttet til oppsett av balkonger i Solvang Park AS. Forslaget er fremsatt av Jack Barr m/flere. Se brev fra Jack Barr under.**

### ***Til styret i Solvang Park AS***

#### **Krav om innkalling til ekstraordinær generalforsamling etter aksjeloven § 5-6**

I henhold til aksjeloven § 5-6 bes det om at styret i Solvang Park AS kaller inn til ekstraordinær generalforsamling innen en måned fra denne dato.

Generalforsamlingen skal behandle spørsmål om gransking etter aksjeloven § 5-25.

#### **Bakgrunn for forslaget**

På generalforsamling avholdt 26 mai 2015 kom det frem at styret ikke hadde noen kjennskap til setningsskader i tre av bygningene i Solvang Park. Balkongkomiteen har derfor ikke utredet muligheten for å sette opp balkonger på bygninger med setningsskade. Etter samtale med Balkongteam kom det frem at de heller ikke hadde kjennskap til dette. Det har således ikke vært gjort noen faktisk utredning av hvilke konsekvenser det kan ha å sette opp balkonger på bygningsmassene slik de står i dag med omfattende setningsskader.

I forbindelse med setningsskadene ble det inngått en avtale med Oslo kommune om regress for eventuelle senskader knyttet til skadene. På generalforsamlingen kom det frem at avtalen ikke var kjent for styret. Det er således heller ikke foretatt noen vurdering av forholdet til kommunen og en eventuell regress dersom oppsett av balkonger skulle føre til forverring av eksisterende skader.

På bakgrunn av dette bes det om at det gjennomføres gransking av forhold knyttet til bygningsmassen før man går videre med oppsett av balkonger. I første omgang bes det om at styret setter ned en uhildet, intern granskningsgruppe som skal utrede eventuell risiko knyttet til balkongoppsett på skadet bygningsmasse. Slik utredning må uansett gjennomføres i forkant av eventuelt oppsett av balkonger, slik at dette vil ikke medføre noen merkostnad for Solvang Park. Det foreslås at Multiconsult står for utredningen, da de allerede har utredet omfanget av setningsskadene tidligere.

I tillegg til de faktiske utfordringer knyttet til bygningsmassen, bes det om at de juridiske sidene av balkongoppsett granskes av advokat, herunder spørsmålet om det er i selskapets interesse å tillate en slik økonomisk og faktisk risiko i lys av selskapet økonomi. Det bes også om at forholdet til mindretallet drøftes, særlig om det er anledning for flertallet (de aksjonærene som setter opp balkong) å pålegge mindretallet delt ansvar for eventuelle økonomiske konsekvenser av balkongoppsett, blant annet kostnader knyttet til nødvendige reparasjoner av skader på bygningsmassen som kan oppstå på grunn av oppsett av balkonger (sml. eksempelvis prinsippet i borettslagsloven § 5-19, første ledd, in fine, jf. § 1-4). I den forbindelse skal det også foretas en vurdering av om vedtaket er ugyldig etter aksjeloven § 5-21 eller alminnelige prinsipper i selskapsretten. Det skal samtidig utredes hvorvidt vedtaket om å sette opp balkong er av en slik art at det krever enstemmighet etter aksjeloven § 5-20.

Det skal settes opp en intern granskningsgruppe som skal bestå av fagkyndige konsulenter og en advokat. Mandatet til utredningen skal inneholde overnevnte problemstillinger og andre relevante punkter. Utredningen skal leveres før eventuelt arbeid med oppsett av balkonger påbegynnes.

I forbindelse med utredningen skal styret levere til granskningsgruppen all relevant dokumentasjon knyttet setningsskader samt all annen informasjon som kan være relevant for å gjennomføre granskningen. Styret bes redegjøre for alle forhold knyttet til setningsskader på generalforsamlingen.

### **Forslag til vedtak**

Det skal foretas gransking av faktiske og juridiske forhold knyttet til oppsett av balkonger i Solvang Park AS.

Jack Barr

---

Oslo, 24.6.2015

På vegne av følgende aksjonærer:

Thomas Bang ,Trudvangveien 13	3 aksjer
Kari Kristoffersen, Trudvangveien 11	3 aksjer
Ruth Berg, Trudvangveien 11	3 aksjer
Trudi Barr, Trudvangveien 11	6 aksjer
Torfinn Agesen, Hammerstadsgate 16	3 aksjer
Randi Guri Arnesen, Hammerstadsgaten 16	3 aksjer
Finn-Tore Norseth Trudvangveien 7	3 aksjer
Anne Helene Granum, Trudvangveien 7	3 aksjer
Jack Barr, Trudvangveien 9	3 aksjer
Kari og Finn Bache, Kirkeveien 78 A	4 aksjer
Pål W Schmidt, Kirkeveien 78 B	4 aksjer
Elsa Hagen Roaas, Kirkeveien 78C	4 aksjer
Arne Invaldsen, Kirkeveien 78 B	4 aksjer
Andreas Waterloo, Hammerstadsgate 22	3 aksjer
Georg og Vigdis Kjelstrup, Hammerstadsgate 22	3 aksjer
<b>Totalt</b>	<b>52 aksjer</b>

Originale Fullmakter vil bli fremlagt på ekstraordinær Generalforsamling som må avholdes senest 24.7.2015 i henhold til Aksjeloven.

**Styrets innstilling til saken** er at det **ikke** igangsettes noen gransking på bakgrunn av:

1. Balkongutbyggingen er på nåværende tidspunkt ikke godkjent av Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune. Det er dermed stor usikkerhet om byggingen i det hele tatt vil bli foretatt.
2. Det foreligger ikke noe kostnadsestimat for granskningen.

Det foreslås at Muiltconsult skal leies inn for å utføre utredningen. Det ble besluttet på generalforsamlingen 25.05.15 at arbeid og tjenester med kostnad over NOK 100.000 skal settes ut på anbud før tilbyder velges. I dette tilfellet er det hverken innhentet tilbud eller gjort et kostnadsestimat om anbud er nødvendig.

3. Aksjonærene betaler nå inn ekstraordinære innbetalinger for å finansiere et vedlikeholdsetterslep. Det er ikke rom i dagens budsjett for en betydelig kostnad en gransking vil medføre.
4. Før en eventuell utbygging av balkonger vil utførende entreprenør gjøre en vurdering om byggingen lar seg gjennomføre (eventuelle setningsskader, grunn mv.) innenfor det kostnadsestimatet som er gitt.

**NAVNESEDDEL** - ekstraordinær generalforsamling i Solvang Park AS, den 25.08.15

Skriv seksjonseiers navn og seksjonsnummer på denne navneseddelen og levere den til styret / møteleder før møtet starter.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn eier: \_\_\_\_\_

Leilighet nr: \_\_\_\_\_

På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, og avgi stemme for det antall seksjoner man eier. Eventuell leietager har rett til å møte, men uten stemmerett.

---

**Hvis dere/du ikke har anledning til å møte på ekstraordinær generalforsamling, kan en person møte for dere/deg og avgi stemme. Personen må være myndig og bosatt i Norge.**

**FULLMAKT**

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Jeg, \_\_\_\_\_, er eier av

leilighet nr \_\_\_\_\_ i Solvang Park AS.

Jeg kan ikke møte på ekstraordinær generalforsamling 25.08.2015 og gir

med dette \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte

for meg/ oss.

\_\_\_\_\_ (sted), den \_\_\_\_\_ (dato).

---

underskrift eier