



Heilo vel

Nydalen, Oslo



Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 04.09.2019

Årsak til avholdelse av ekstraordinær generalforsamling:

- Hjemmelshavere til realsameiet gnr. 77 / bnr. 321 skal ta stilling til forelagt avtaleutkast mellom sameiet og BSN angående bruk av eiendommen som anleggsvei samt tinglysing av permanent adkomstrett for gnr. 77 / gnr. 207

Styremedlemmer til stede:

- Richard Becke (leder), Tore Buli (kasserer), Are Qvale, Ingunn Strand, Terje Hansen (vara)

Fraværende:

- Henrik Bakken (nestleder)

Dagsorden:

1. Konstituering

- Godkjenning av innkalling
 - Godkjent
- Valg av tellekorps
 - Jenny Mackenzie, Ingjerd Solvoll
- Valg av møteleder
 - Richard Becke
- Referent
 - Are Qvale
- Valg av medundertegnere
 - Gisle Erlie og Anne Mette Haug Hansen

- #### 2. BSN informerer om planen for bygging av studentboliger på parkeringstomten
- Ved Jan Henrik Ruud, daglig leder i BSN. BSN er en ideell stiftelse og har kun som formål å huse BI studenter. De kan ikke ta ut overskudd. De har i dag 661 senger i GSV 13 a-c
 - Har vektorordning, som går igjennom og kommer ved tilkalling.
 - Bygget som er planlagt
 - Tilleggsfløy til eksisterende GSV 13, med studioleiligheter til en og en person. Disse litt større hyblene/leilighetene er primært til personer som har studert lenge, mastergradsstudenter og gjesteforelesere

- Fløy skal være tilknyttet det andre anlegget. Beboere skal bruke hovedinngang inne i gården for å komme inn i bygningen. Gjennom resepsjonen.
- Det vil være rømningsvei i GSV og et par handicap p-plasser.
- Virke som støyskjerm mot veien, det er gjort beregninger som tilsier at det skal dempe støy mye. Bygger også støyskjerm langs jernbanesporet.
- Takhøyden vil være den samme som for GSV 13. 6 etasjer. 116 senger
- Krav fra PBE om at det skal være pene fasader.
- Sol/lysforhold vil ikke endres for de som bor øverst i GSV
- Mindre biltrafikk pga parkeringsplasser fjernes
- Trapp ned fra svingen og ned til gang og sykkelsti
- Bygget vil ligge litt lengre opp enn der parkeringsplassen starter i dag.
- På taket skal det være en vinterhage med møterom
- Byggeperiode på ca 15 mnd

3. Styret går igjennom avtaleutkast

- Følgende innspill til endringer/tilleggskrav til 2.1 *Avtalens Innhold* ble notert:
 - Til pkt 1.
 - Hvor lenge gjelder garanti for senskader på bygg – styret må undersøke, kontakte bygningsteknisk ingeniør
 - Før byggeperioden starter må veien i svingen rundt nr. 19 utvides i bredden gjennom hele svingen, utover på siden mot gnr 77/207. Utvidelsen må sikre at den blir bred nok i bredden til to møtende kjøretøy i krapp sving, pluss gangbane. Dette for å bedre sikt/oversiktighet, øke fremkommeligheten for større anleggskjøretøy samt bedre sikkerhet for myke trafikanter.
 - Til pkt 2.
 - Bankgaranti: Bruke bankens standard garantiskjema
 - Til pkt 8.
 - BSN skal klausulere ovenfor alle entreprenører og underentreprenører at de ikke har adgang til å la kjøretøy vente, parkere eller laste av/på i GSV innenfor snuplassen.
 - Til pkt 11.
 - Rett til å benytte permanent avfallsanlegg på BSNs eiendom må tinglyses
 - Nytt punkt
 - Hvordan eventuelle avtalebrudd og tvister skal håndteres
- Styret har notert mer utfyllende beskrivelse av endringene
- Styret redigerer/utvider avtaleutkast og distribuerer til andelseierne
- Avslutningsvis ble det kommentert at BSN er en seriøs og langsiktig aktør, at de fremstår som anstendige, og at vi bør ønske dem velkommen som utbygger og nabo på parkeringstomten. Denne kommentaren høstet bifall, og ble ikke utfordret eller motsagt.

179 011-17

4. Sak til avstemning

«Styret i Heilo Vel gis fullmakt til på vegne av andelseierne i gnr. 77, bnr. 321 å ferdigforhandle forelagte avtale med BSN og signere rettighetserklæring for tinglysing av veirett til fordel for Parkeringstomten (gnr. 77 / bnr. 207)»

- 20 andelseiere var representert:
 - Gunnar Schjelderups vei 15A, 17A1, 17B1, 17E, 19A1, 19E, 21A, 21B, 21C, 23A, 27D, 29A, 29B, 29C, 29D, 31C, 37E, 39A, 41A, 41B
- Alle fremmøtte stemte for styrets innstilling på møtet
- Kvelden før møtet mottok styret én forhåndsstemme mot styrets innstilling
- Resultat: 20 stemmer for, 0 avsto fra å stemme, 0 blanke stemmer, 1 stemme mot
- Ideell eierandel 20/90 er tilknyttet selve realsameiet / eiendommen gnr. 77 / bnr. 321. Styret legger til grunn at disse følger flertallet, og regner disse som 20 stemmer avgitt for styrets innstilling. Endelig resultat er dermed 40 stemmer for, 0 avsto fra å stemme, 0 blanke stemmer, 1 stemme mot.

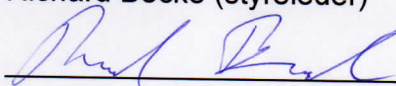
Styret har med dette sameiets fullmakt til å ferdigforhandle avtalen med BSN med de merknadene som kom frem under møtet. Det ferdige avtaleutkastet vil bli sendt ut til alle i Heilo Vel for høring før det signeres. Videre har styret med dette fullmakt til å signere rettighetserklæring til tinglysing av permanent veirett for gnr. 77 / bnr. 207.

Signaturer

Sted/dato:

OSLO, 6/10-2019

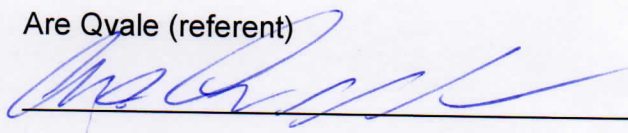
Richard Becke (styreleder)



Sted/dato: OSLO

6/10-2019

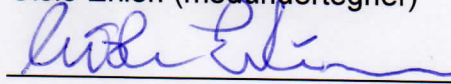
Are Qvale (referent)



Sted/dato

6/10-2019

Gisle Erlie (medundertegner)



Sted/dato

6.10. 2019

Anne Mette Haug Hansen (medundertegner)

