

VEDTEKTER
FOR
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

*
TILKNYTTET
VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

- v e d t a t t p å g e n e r a l f o r s a m l i n g

den 1. desember 1970
med endringer senest
25.mai 1993

§ 1. NAVN, LAGSFORM, FORMÅL OG FORRETNINGSKONTOR.

Nebbestølen Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Bergen kommune.
Borettslaget er tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag i h. h. t. kontrakt.

§ 2. ANDELER - ANSVAR.

Andelene skal være på ett hundre kroner.
Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. ANDELSEIERE

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andeleiere i borettslaget. Ingen enkeltpersoner (fysiske personer) kan eie mer enn en andel. Likevel kan staten, en kommune, et boligbyggelag eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål til sammen eie inntil 10% av andelene i borettslaget. Dessuten kan boligbyggelaget tegne og eie andeler i samsvar med § 5 i lov om borettslag.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst 2 år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner. Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

§ 4. OVERFØRING AV ANDEL.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag, §§ 15 og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdraes eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5. GODKJENNELSE AV NY ANDELSEIER.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller av noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med da han døde, eller av noen i andelseierens husstand som andelseieren har, har hatt eller venter barn med. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig han får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at melding er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen et år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde ha hatt kjennskap til dette.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6. STYRE.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er 2 år, slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer, se dog lov om borettslag § 8 annet ledd. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaleder og sekretær.

§ 7. STYRETS VEDTAK.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1 tredje ledd når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5% av den årlige husleien.

§ 8. FIRMATEGNING.

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

§ 9. GENERALFORSAMLING.

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni
Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst tre av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedtaes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 10. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra Styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 7.
5. Eventuell godtgjøring til Styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 11. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. § 8 og 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddrekning.

§ 12. REVISOR.

Borettslaget' s revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

§ 13. ENDRINGER I VEDTEKTENE.

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

§ 14. FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.