

# Vedtekter

Vedtekter for StorBergen Boligbyggelag,  
org. nr. 933 045 757, vedtatt på generalforsamling 30. mars 1962, og sist endret 3. mai 2011.

# 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

## 1.1 Formål

StorBergen Boligbyggelag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for andelseierne.

I tillegg har boligbyggelaget til formål å:

1. framforhandle fordeler på vegne av andelseierne
2. forestå oppføring og forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne
3. eie boliger som skal leies ut, enten direkte eller gjennom selskaper med begrenset ansvar
4. drive virksomhet av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar
5. foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital
6. drive eiendomsmegling

## 1.2 Forretningskontor

Boligbyggelaget har forretningskontor i Bergen kommune.

# 2. ANDELER OG ANDELSEIERE

## 2.1 Andeler og andelseiere

1. Andelene skal være på kroner 500.-
2. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.
3. Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig.
4. Styret kan nekte søkeren å bli andelseier når det foreligger saklig grunn til det. Avslår styret en søknad om å bli andelseier, skal søkeren underrettes om grunnen til avslaget og at han kan kreve at styret legger vedtaket fram for første ordinære generalforsamling.
5. Med de unntak som følger av punkt 2.1 (6) kan hver andelseier bare eie en andel i laget. Ved sameie i borettslagsandel må samtlige sameiere eie én andel i boligbyggelaget.
6. Juridiske personer kan være andelseiere i boligbyggelaget. Juridiske personer må eie minst like mange andeler i boligbyggelaget som de eier andeler i tilknyttede borettslag.
7. Andelseierne skal betale årskontingent. Årskontingenten fastsettes av generalforsamlingen.

## 2.2 Overføring av andel

1. En andel kan ikke overføres til andre uten styrets samtykke.
2. Styrets samtykke kreves dog ikke når en andel er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Samtykke kreves heller ikke dersom andelen erverves av andelseierens fosterbarn som faktisk står i samme stilling som en livsarving, til søsken eller til noen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.
4. Det er heller ikke krav om samtykke dersom andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter reglene i husstandsfellesskapslovens § 3.
5. Har en andelseier også andel i et borettslag tilknyttet boligbyggelaget, kan andelen i boligbyggelaget bare overføres sammen med andelen i borettslaget.
6. Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende melding til laget.

## 2.3 Utmelding – utelukking

1. En andelseier kan melde seg ut av boligbyggelaget. Utmelding skal skje skriftlig.
2. En andelseier som ikke har betalt årskontingent de siste tre årene, regnes som utmeldt.
3. Styret kan vedta å utelukke en andelseier etter reglene i boligbyggelagslovens § 4-5. Andelseier som melder seg ut av laget eller blir utelukket, har ikke krav på å få tilbake andelsbeløpet eller årskontingenten.

## 2.4 Tildeling av boliger

1. Boligbyggelaget foretar tildeling av nye boliger på bakgrunn av de regler generalforsamlingen har fastsatt om ansiennitet. Når boligbyggelaget peker ut medlem som skal gjøre forkjøpsrett gjeldende til andel eller bolig eller på annen måte fordeler boliger, skjer dette på grunnlag av den ansiennitet de andelseiere har som er interessert i vedkommende bolig. Styret kan vedta at ansiennitetsreglene fravikes.
2. Andelseier som bor i bolig som er skaffet gjennom medlemskap i boligbyggelaget, må ved overtakelse av ny eller brukt bolig overlate sin tidligere bolig til den vedkommende borettslag eller boligbyggelag utpeker.

## 3. STYRET OG DETS OPPGAVER

### 3.1 Styret

1. Laget skal ha et styre som består av styreleder og 6 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.
2. Funksjonstiden for medlemmene er 2 år og 1 år for varamedlemmene. 3 av medlemmene trer etter loddtrekning ut første driftsår. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
3. Medlemmene til styret velges etter følgende retningslinjer: Valgene foretas av generalforsamlingen. 3 av styrets medlemmer velges blant andelseiere som ikke er tildelt bolig, 2 blant andelseiere i tilknyttede borettslag. Styreleder velges ved særskilt valg. 2 av styremedlemmene med 1 varamedlem velges av og blant de ansatte i StorBergen Boligbyggelag. 1. varamedlem velges blant andelseiere i tilknyttede borettslag og møter fast i styrets møter. Varamedlemmene har stemmerett kun ved forfall blant de valgte styremedlemmer. Styret velger nestleder.
4. Begge kjønn skal være representert i styret med minst tre. De ansatte representanter i styret skal ha begge kjønn representert. Se for øvrig lov om bustadbyggjelag § 6-4a.

### 3.2 Styrets oppgaver

Forvaltningen av laget hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal også føre tilsyn med den daglige ledelse og lagets virksomhet for øvrig og ellers utføre de oppgaver som følger av lov, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

### 3.3 Styrets vedtak

1. Styret kan treffe vedtak når 4 av medlemmene er til stede og 4 stemmer for vedtaket.
2. Styret skal behandle saker i møte med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som kan behandles uten møte. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve møtebehandling. Årsregnskap og årsmelding skal behandles i møte.

### 3.4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder eller daglig leder tegner lagets firma sammen med ett styremedlem. Styret kan gi prokura.

## 4. GENERALFORSAMLINGEN

### 4.1 Myndighet

1. Den øverste myndigheten i laget utøves av generalforsamlingen.

### 4.2 Tidspunkt for generalforsamlingen

1. Ordinær generalforsamling holdes hvert år før 1. juli.
2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styrets flertall finner det nødvendig eller når revisor eller minst 1/20 av andelseierne krever det skriftlig og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen én måned etter at kravet er framsatt.

### 4.3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

1. Generalforsamlingen innkalles av styret.
2. Innkalling til generalforsamling skjer ved skriftlig innkalling til de delegerte. Innkallingen må være kommet fram senest en uke før generalforsamlingen. I innkallingen skal de saker som skal behandles være klart angitt.
3. En andelseier har rett til å få tatt opp på generalforsamlingen spørsmål som blir meldt styret innen 1. april.

### 4.4 Delegerte

1. Andelseierne skal være representert på generalforsamlingen ved delegerte.
2. De delegerte velges av og blant andeleierne etter følgende regler:
  - (a.) Andelseiere i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen en delegert med varamedlem for hver fylte 50 andelseiere.
  - (b.) Øvrige andelseiere velger en delegert med varamedlem for hver fylte 50 andeleiere regnet etter tallet på andelseiere ved siste årsskifte. Lagets styre innkaller disse andelseierne til møte hvor valget av delegerte blir foretatt. Innkalling skjer ved kunngjøring i minst én avis med et varsel på minst 1 uke. Valg av delegerte holdes før ordinær generalforsamling og gjelder til neste valg.

## 4.5 Saker som skal behandles på generalforsamlingen

1. Ordinær generalforsamling
  - Godkjenning av årsmelding og årsregnskap, herunder godtgjørelse til revisor
  - Valg av tillitsvalgte til styret som er på valg
  - Valg av valgkomite
  - Eventuell godtgjøring til tillitsvalgte
  - Eventuelt valg av revisor
  - Andre saker som er nevnt i innkallingen.
2. Ekstraordinær generalforsamling. På ekstraordinær generalforsamling behandles de sakene som er nevnt i innkallingen.

## 4.6 Valgkomite

Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer med like mange varamedlemmer hvorav styret oppnevner et medlem med varamedlem. Både andelseiere som ikke er tildelt bolig og andelseiere i tilknyttede borettslag skal være representert i valgkomiteen både som faste medlemmer og som varamedlemmer. Valgkomiteen innstiller overfor generalforsamlingen på valg av styrets leder, medlemmer og varamedlemmer samt medlemmer og varamedlemmer til valgkomiteen. Valgkomiteen innstiller ovenfor generalforsamlingen på eventuell endring av godtgjørelse til tillitsvalgte.

## 4.7 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen velger møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll for generalforsamlingen. Vedtak på generalforsamlingen skal tas inn i protokollen sammen med opplysninger om stemmetall. Liste over de som har møtt skal legges ved protokollen.

## 4.8 Stemmerett på generalforsamlingen

Hver delegert har én stemme på generalforsamlingen. Med de unntak som følger av pkt. 6.1 krever vedtak mer enn halvparten av de stemmene som er avgitt.

# 5. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

## 5.1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

## 5.2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

## 5.3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller andre som etter boligbyggelagslovens §§ 6-27 til 6-29 representerer laget kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

# 6. VEDTEKSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

## 6.1 Vedtektsendringer

Generalforsamlingen kan vedta å endre vedtektene med to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## 6.2 Forholdet til boligbyggelagsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om boligbyggelag av 06.06.2003 nr. 38.