

VEDTEKTER FOR HOLTET BORETTSLAG, OSLO

1.

Navn, forretningskontor, lags form og formål.

Holtet Borettslag (org.nr. 996 087 301), med forretningskontor i Oslo, er et andelslag som forvalter livsløpsboliger på eiendommen Holtveien 4-6, som er en del av gnr. 154, br.nr. 1 i Oslo.

Boligene eies og disponeres av andelseiere som er medlemmer av DES-klubben Ekeberg/Bekkelaget. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bo interesser.

2.

Andeler og ansvar

Andelene i Borettslaget skal være på ett hundre kroner. Ingen kan tegne mer enn en andel. Bare ektefeller eller personer som i minst 2 år har utgjort en husstand, kan erverve andel sammen. Andelene er bundet til bestemte boliger og andelseier har rett og plikt til å bo i denne bolig. Andelen medfører videre plikt til innbetaling av et fastsatt boretts innskudd. Innbetales ikke denne innen en frist fastsatt av styret, anses andelen som bortfalt og ny tildeling vil bli foretatt.

Har andelseier misligholdt leieavtalen, handlet til skade for laget, eller vedkommende ikke lenger fyller vilkårene for å være andelseier, kan styret tilbakekalle andelen. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

3.

Andelseiere

Som andelseiere i Borettslaget kan bare godtas personer som er over 60 år eller uførepensjonist, og som er medlem av DES-klubben Ekeberg/Bekkelaget. Når det foreligger særlig forhold kan styret gjøre unntak fra dette. Likeledes kan styret nekte å godkjenne som andelseier et medlem av Boligspareklubben når saklige grunner foreligger. Personer som ikke godkjennes har krav på skriftlig begrunnet melding innen 30 dager etter at vedtaket er gjort. Alle andelseiere skal tilstilles et eksemplar av vedtekter for Borettslaget, andelsbrev, samt ordensregler.

4.

Overføring av andel

En andelseier kan ikke selge eller overdra sin andel uten gjennom Borettslaget. Ved fraflytting eller ved død går andelen tilbake til Borettslaget for ny tildeling. Gjenlevende ektefelle eller samboer har imidlertid rett til å overta andelen. Enhver som overtar en andel må godkjennes av styret for å bli med i Borettslaget som andelseier. Nektelse av godkjenning skal begrunnes og meddeles skriftlig innen 30 dager fra søknaden om godkjenning ble mottatt. Etter godkjenning

må andelen og borettslagsinnskuddet være innbetalt innen en frist fastsatt av styret. I motsatt fall går andelen tilbake til Borettslaget.

Overtagelsesprisen må ikke overstige opprinnelig kostpris for leiligheten, kr. 886.666 omregnet i samsvar med endringer i konsumprisindeksen fra erverv til avhendelse pluss bokført andel annen formue.

Det skal tas hensyn til godkjente og rimelige påkostninger utover rimelig vedlikehold. På den annen side gjøres det fradrag for reduksjon p.g.a. slit og elde, manglende vedlikehold og spesiell skade. Prisen fastsettes av takstmann utpekt av DES-klubben Ekeberg/Bekkelaget.

En andel kan arves av livsarvinger.

5.

Hvis en andelseier ønsker å overta en annen andel enn den har, må han stille nåværende andel til rådighet for styret. Det er anledning til å overta annen andel 1 (en) gang. Ønsker intet medlem av Borettslaget eller DES-klubben Ekeberg/Bekkelaget å overta en ledig leilighet, kan denne av DES-klubben Ekeberg/Bekkelaget overdras annen boligspareklubb i Oslo til utdeling blant dennes medlemmer. Utpekt andelseier må godkjennes av Borettslaget.

6.

Husleie, fremleie m.v.

En andelseier har rett og plikt til å bebo den seksjon som hører til andelen. Andelseieren skal registreres i folkeregisteret med denne leilighet som sin faste boligadresse. Det skal opprettes leieavtale mellom laget og den enkelte andelseier på grunnlag av reglene i lov om borettslag 6.kapittel, husleieloven av 16.juni 1939 og øvrige lovbestemmelser om leie av husrom. Leieavtalen faller bort når leieren ikke lenger er eier av vedkommende andel. Fremleie må ikke finne sted uten styrets skriftlige samtykke.

Som fremleier regnes ikke at en andelseier tar opp i sin husstand ektefelle eller samboer. Styret kan etter søknad tillate andelseier å ta opp andre i sin husstand såfremt det foreligger særlige grunner for en slik løsning. Samtykke til fremleie kan ellers bare normalt påregnes når leilighet overtas av noen som skal ta hånd om den under andelseierens fravær i inntil 3 mnd. pr. kalenderår. Søknad om samtykke til fremleie må sendes styret senest 6 uker før fremleieforholdet tar til.

7.

Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en formann og to medlemmer med vararepresentanter som velges av generalforsamlingen og for to år av gangen. Gjenvalg kan finne sted. Vararepresentantene innkalles til styremøtene.

8.

Styrets vedtak

Styret forestår den daglige drift av Borettslaget. Styret kan treffe vedtak når minst 2 av medlemmene er tilstede og begge stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten samtykke av generalforsamlingen med 2/3 flertall vedta:

Ombygge, påbygg eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen måte å endre bebyggelsen eller tomten.

9.

Firmategning

Styrets formann eller i hans fravær to styrerepresentanter i fellesskap tegner lagets navn.

Styret kan gi prokura.

10.

Generalforsamling

Den øverste myndighet i Borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 15. juni.

Ekstraordinær generalforsamling kan holdes når styret finner det nødvendig, revisor i borettslaget eller minst 3 av andelseierne skriftlig krever det og oppgir de saker som foreslås behandlet. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseierne med vanligvis 3 ukers varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles med kortere frist, minimum 2 uker.

Andelseierne skal minst 5 uker før generalforsamling skal holdes gis skriftlig beskjed om datoen. Samtidig skal de varsles om at saker som ønskes behandlet på generalforsamlingen må foreligge skriftlig hos styret senest 4 uker før generalforsamlingen skal holdes.

Fremsettes forslag som etter lov om borettslag skal vedtas med 2/3 flertall, må hovedinnholdet i forslaget være nevnt i innkallingen samt styrets forslag til vedtak.

11.

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

1. Årsmelding fra styret.
2. Årsregnskap med revisors bemerkninger og med styrets forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap. Budsjett.
3. Fastsettelse av fellesutgifter.
4. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.
5. Valg av styreleder.
6. Innkomne forslag og andre saker som er nevnt i innkallingen.
7. Eventuelt.

12.

Møteledelse og avstemming

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret. Det kan fremmes forslag om en annen møteleder. Med de unntak som følger loven eller disse vedtekter, avgjøres sakene med alminnelig stemmeflertall. Ved stemmelikhet avgjør møtelederens stemme utslaget.

13.

Endring i vedtektene

Endring i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 av de avgitte stemmer. DES-klubbens styre informeres når det gjøres endringer i Borettslagets vedtekter.

Oslo, 17. april 1991

Sist justert på ekstraordinær generalforsamling 20.06.2005

Sist endret på generalforsamling 10.06.2020