

# Vedtekter for DES-klubben Rælingen

Vedtatt med endringer på generalforsamling 25. mai 2022

## § 1 Formål

Formålet for DES-klubben Rælingen er å være pådriver for bygging av eldreboliger i Rælingen kommune samt å tilby disse til klubbens medlemmer. DES-klubben Rælingen skal være medlem av DES-Norge.

## § 2 Medlemskap

Ektepar eller samboere med felles medlemskap og enslige som er bosatt i Rælingen kan tegne medlemskap forutsatt at enslige eller minst en av ektefellene/samboerparet har fylt 40 år.

Hvis ektepar eller samboere som har medlemskap oppløser ekteskapet eller samboerskapet, har bare den ene part rett til å beholde medlemskapet og opparbeidet ansiennitet. De to må ved deling av boet bli enige om hvem som skal beholde medlemskapet og vedkommende må tilfredsstille alderskravet. Medlemmer som flytter fra Rælingen har rett til å opprettholde sitt medlemskap. Medlemmer som er tildelt bolig gjennom Boligspareklubben skal fortsatt være medlemmer av DES-klubben. Årskontingenten skal innkreves av sameiet/borettslaget (kalt bofellesskapet) gjennom husleien, og betales samlet til DES-klubben innen fastsatt tidsfrist. Medlemskontingent bestemmes av generalforsamlingen hvert år for etterfølgende år. Kontingenten skal betales innen 1. mars. Det sendes en puring på manglende innbetaling av medlemskontingent. Ubetalt medlemskontingent etter puring fører til opphør av medlemskap og ansiennitet. Bare medlemmer som har betalt kontingent har stemmerett på generalforsamlingen.

## § 3 Sameie – Borettslag

DES-boliger kan organiseres som sameie eller borettslag og er underlagt de lover som gjelder for den eierform som bofellesskapet velger. Bofellesskapet skal ha egne vedtekter som skal være i samsvar med DES-klubbens vedtekter og vedtas på årsmøtet i bofellesskapet. Ved framtidige endringer i DES-klubbens vedtekter vedrørende medlemskap, aldersbegrensninger, tildeling av bolig og liknende må bofellesskapet godta disse og om nødvendig tilpasse egne vedtekter.

## § 4 Tildeling av leiligheter

Tildeling av bolig som er skaffet til veie gjennom DES-klubbens virksomhet kan kun skje til medlem som har fylt 55 år. Dersom medlemmet er uførepensjonist kan DES-klubbens styre dispensere fra aldersgrensen. Boligen tildeles av DES-klubbens styre etter medlemsansiennitet. Ved lik ansiennitet skal styret foreta loddtrekning.

## § 5 Fraflytting – salg av leilighet

Ved fraflytting eller død skal styret ved forretningsfører straks orienteres om at salg vil finne sted.

### **Prisfastsettelse for Tajetun og Tunåker boligsameie:**

Overdragelsesbeløpet for en leilighet skal ikke overstige opprinnelig kostpris, justert med endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks eller i SSBs byggekostnadsindeks for eneboliger. Verdifastsettelse gjelder fra første gangs erverv ved nybygg for Tajetun og pris fastsatt pr 01.03.2015 for Tunåker, til dato for avhendelse. Den indeks som gir best verdiutvikling legges til grunn. Det skal gjøres tillegg for varige påkostninger og andel formue samt disponible midler i bofellesskapet i henhold til årsmeldingen, og det skal beregnes fradrag for slitasje og elde, samt manglende vedlikehold og skader. Varige påkostninger, eventuelle fradrag og overdragelsesbeløpet fastsettes av sertifisert takstmann oppnevnt av DES-klubben i samråd med bofellesskapets styre. Salg av leilighet skal bare skje gjennom forretningsfører eller annen godkjent megler/advokat som har bevilling, og som er oppnevnt av DES-klubben i

## Vedtekter for DES-klubben Rælingen

Vedtatt med endringer på generalforsamling 25. mai 2022

samråd med bofellesskapet styre.

### **Prisfastsettelse for Vestre Strøm Residens borettslag og evt. fremtidig etablering av borettslag/sameie:**

Leilighetene selges på det åpne marked uten prisregulering. Salg av leilighetene kan bare skje ved godkjent megler /advokat som har bevilling. Kjøper må være medlem eller forplikte seg til å melde seg inn i DES -klubben. Medlemmer av DES klubben har forkjøpsrett etter ansiennitet på like vilkår som den som har fått aksept for sitt bud på andelen/seksjonen. Forretningsfører for DES klubben eller den klubben utpeker skal sørge for avklaring av medlemmenes forkjøpsrett. Borettslaget/sameiet er ansvarlig for betaling av gebyr for avklaring av forkjøpsrett for hver omsetning.

### **Nye borettslag/sameie:**

Der Des klubben har særlig stor betydning for etablering av nye prosjekter, kan styret før salgsstart, fremme sak overfor generalforsamlingen med forslag om særskilte bestemmelser om prisregulering av boligene i det nye prosjektet.

### **§ 6 Styret**

Styret i DES-klubben Rælingen består av 3 personer samt 2 vararepresentanter og velges blant klubbens medlemmer. Styremedlemmene velges av generalforsamlingen for 2 år av gangen – slik at halvparten er på valg annethvert år. Varamedlemmer velges for ett år. Leder velges for ett år om gangen ved særskilt valg.

Bofellesskapene (sameie/borettslag) velger en representant hver som innkalles og møter i styret med talerett.

Styret kan engasjere forretningsfører, velge byggekomite og engasjere fagfolk til byggeprosjekter innenfor forsvarlig økonomiske rammer.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av styret er til stede. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Styret er ansvarlig for at klubben er registrert i Brønnøysundregisteret og følger de lover og regler som gjelder for en offentlig forening.

Lagets navn tegnes av styreleder, eller i dennes fravær av 2 styremedlemmer. Styret kan gi fullmakt til forretningsfører å tegne firma i de saker som er delegert. Delegeringer, fullmakter og komiteer som er nedsatt av styret skal alltid tas med i årsberetningen.

### **§ 7 Vedtektsendringer**

Til vedtektsendringer kreves 2/3 flertall av de fremmøtte på generalforsamlingen. Ektepar/samboere representerer en stemme. *Hver av de fremmøtte stemmeberettigede kan møte til generalforsamlingen med fullmakt.*

### **§ 8 Årsmøte - generalforsamling**

Til generalforsamlingen, som holdes hvert år innen utgangen av mai måned, skal medlemmene varsles om avholdelse minst 45 dager før. Forslag som ønskes behandlet må være styret i hende senest 21 dager før årsmøte. Innkalling til generalforsamling sendes medlemmene med minimum 14 dagers varsel.

På generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

1. Styrets beretning
2. Regnskap med revisors beretning
3. Fastsettelse av kontingent
4. Innkomne forslag

**Vedtekter for DES-klubben Rælingen**  
Vedtatt med endringer på generalforsamling 25. mai 2022

5. Valg:
- a) Leder
  - b) Styremedlemmer
  - c) Varamedlemmer
  - d) Valgkomité
  - e) Revisor med varamann

**§ 9 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling kan sammenkalles av styret eller etter skriftlig krav fra minimum 10% av medlemmene. Ekstraordinær generalforsamling er gyldig etter samme regler som for ordinær generalforsamling. På ekstraordinær generalforsamling behandles kun saker som er grunnlag for innkallingen.

**§ 10 Opphør**

Beslutning om opphør kan bare treffes på ordinær generalforsamling og krever minst 2/3 flertall og at minimum 1/3 av medlemmene er representert. Ved eventuelt opphør skal eiendeler og aktiva tilfalle Rælingen kommune, som skal bruke midlene til investering i tiltak for eldre.

**§ 11 Endringer av vedtekter for DES-klubbens bofellesskap**

Endring av vedtektene i de enkelte borettslag/sameier er ikke gyldig uten samtykke av styret i DES-klubben. (jfr. vedtekter for borettslaget § 1 og § 24)