

VEDTEKTER

§ 1 NAVN, OPPRETTELSE

Stiftelsens navn er Søndre Skøyen Boligstiftelse (SSB). Forretningskontoret er i Oslo.

Den er opprettet av Entreprenørfirmaet Jon Bech og Advokatfirmaet Thorkildsen & Thorkildsens Eiendomsavdeling AS 21. mai 1964 ved at stifterne ytet et beløp på kr 10 000,- som utgjorde SSBs grunnkapital og ikke kan kreves tilbakebetalt.

Formålet var opprinnelig utbygging og drift av eiendommen Søndre Skøyen, gnr 144 bnr 2 i Oslo, eller deler av denne. SSB skal være et redskap for disse oppgaver uten eget økonomisk formål.

Stiftelsens karakter er endret som følge av at utbyggingen er fullført og ved ikrafttreddelsen av Lov om eierseksjoner av 4. mars 1983. Som følge av denne lov kan SSB kun være et nødvendig redskap for samtlige boligsameiers og garasjeanleggs fellesanliggender. SSB skal ikke kunne drive næring, men skal forestå utleie av barneinstitusjonen.

§ 2 STIFTELSENS FORMÅL

A. Å feste av grunneieren samt frembortfeste videre til seksjonseierne i bygningene i henhold til inngåtte festekontrakter følgende parseller av gnr 144 bnr 2 i Oslo:

De tolv boligsameiene:

Haakon Tveters vei 15	gnr 144	bnr 1282 og 1284
Haakon Tveters vei 13	gnr 144	bnr 1278
Haakon Tveters vei 11	gnr 144	bnr 1305
Haakon Tveters vei 9	gnr 144	bnr 1304
Haakon Tveters vei 7	gnr 144	bnr 1283
Skrabben 1	gnr 144	bnr 1281
Haakon Tveters vei 12	gnr 144	bnr 1345
Låveveien 50	gnr 144	bnr 1363
Låveveien 48	gnr 144	bnr 1365
Haakon Tveters vei 10	gnr 144	bnr 1362
Låveveien 52	gnr 144	bnr 1364
Låveveien 46	gnr 144	bnr 1366

Dessuten:

Garasje Haakon Tveters vei 14	gnr 144	bnr 1361
Garasje Haakon Tveters vei 7/9	gnr 144	bnr 1283 og 1304
Barneinstitusjonen Dalbakkveien 75	gnr 144	bnr 1472
Friareal	gnr 144	bnr 1367 og 1407
Rekkehus 8 stk	gnr 144	bnr 1338
Rekkehus 8 stk	gnr 144	bnr 1339

- B. Å være kreditor for de tomtelån sameierne har ytet grunneierne gjennom SSB.
- C. Stå for forvaltningen av boligsameienes og garasjenes fellesanliggender i samsvar med lov, forvaltningsavtale med de enkelte sameier og innenfor de grenser og pålegg som fremgår av lov, vedtekter eller vedtak av de enkelte boligsameiers eller garasjers styrer eller sameiermøter. Dette gjelder også tomtene, som skal være til felles bruk for alle på feltet, alle parkeringsplasser og lekeplasser samt adkomstveier til disse, gangveier m.v.

Forvaltningsavtalen kan sies opp med minst 6 måneders varsel til utløpet av kalenderåret.

§ 3 ÅRSMØTE

Boligstiftelsens årsmøte består av styrelederne for de 12 boligsameiene samt garasjene, jfr § 2. I tilfelle forfall fra styreledere møter et medlem av vedkommende styre med fullmakt. Hver styreleder har en stemme i årsmøtet.

Boligstiftelsens styreleder innkaller til ordinært årsmøte hvert år innen utgangen av mai måned med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Årsmøtet ledes av styrelederen. I hans fravær velges en møteleder.

Dagsorden for det ordinære årsmøtet er:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Revidert regnskap fra siste år
4. Fastsettelse av honorar til styre og revisor
5. Valg av styre i henhold til § 4
6. Eventuelt valg av revisor
7. Andre saker nevnt i innkallelsen

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret med minst 7 dagers varsel. Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte når minst 6 av de 14 møteberettigede krever det.

Innkallelsen skal angi hvilke saker som skal behandles.

§ 4 VALG AV STYRE

Styret skal bestå av fem medlemmer samt to varamedlemmer, valgt blant styrelederne.

Styrelederen velges først ved særskilt valg. Dernest velges fire styremedlemmer, to fra hvert felt, det nordre og det søndre. Det velges også et varamedlem fra hvert felt.

Styrelederen og styremedlemmenes samt varamedlemmenes funksjonstid er ett år og løper fra det ordinære årsmøtet de er valgt på til neste ordinære årsmøte.

§ 5 INNKALLELSE TIL STYREMØTER

Det innkalles til styremøter av styreleder etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 6 STYREMØTER

Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når minst tre av fem styremedlemmer er tilstede samt både nordre og søndre felt er representert.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 7 STYRETS KOMPETANSE M.V

Styret står for forvaltningen av sameienes og garasjenes anliggender i samsvar med forvaltningsavtale med den enkelte, og innenfor de grenser og pålegg som fremgår av lov, vedtekter eller vedtak i de enkelte styrer eller sameiermøter.

§ 8 UGILDHET FOR STYREMEDLEM OG FORRETNINGSFØRER

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel for forvaltningen. Regnskapet skal revideres av statsautorisert revisor valgt av årsmøtet.

§ 10 BEGRENSNINGER I STYRETS MYNDIGHET

Styret har ikke anledning til å foreta avhendelse, bortfeste eller pantsettelse av fast eiendom.

Oppførelse av ny bebyggelse på fellesarealene kan først iverksettes når styrets forslag om dette har vært forelagt for og er godtatt av sameiermøtene i de 12 boligsameier med 2/3 flertall blant de fremmøtte i hvert sameiermøte.

Tiltak som ikke er budsjettert, og som vil medføre økonomisk belastning for sameiene av noen betydning, må bare iverksettes av styret i tilfeller hvor det er nødvendig for å avverge skader eller tap.

§ 11 BUDSJETT OG DEKNING AV UTGIFTER

Hvert år innen 15. oktober skal styret besørge utarbeidet et driftsbudsjett for kommende kalenderår.

Budsjettet skal angi rammen for stiftelsens drift og forvaltningsoppgaver kommende år i henhold til disse vedtekter og de inngåtte forvaltningsavtaler.

Budsjettforslaget skal behandles på ekstraordinært årsmøte (jfr § 3) innen utløpet av oktober måned samme år.

Så snart stiftelsens driftsbudsjett er fastsatt, skal dette oversendes de enkelte boligsameier og garasjeanlegg for behandling. Budsjette vil, sammen med den avtalte fordelingsnøkkel, angi styrets forslag til hva hvert enkelt boligsameie og garasjeanlegg skal innbetale til stiftelsen til dekning av sin andel av den felles forvaltning. Det er opp til hvert enkelt boligsameie og garasjeanlegg å godta eller forkaste forslaget til bidrag til stiftelsen gjennom eventuell innarbeidelse av bidragene i sine respektive budsjetter.

Endring av budsjett og økte innbetalinger i budsjettperioden skal behandles i ekstraordinært årsmøte, jfr § 3.

Fra boligsameiene, garasjene, barneinstitusjonen og parkeringsplassene overføres etter nærmere regler/vedtak midler til stiftelsen for betaling av fellesutgifter.

Før fellesutgiftene fordeles på boligsameiene og garasjene etter den avtale mal, skal den andel av utgiftene som henføres til barneinstitusjonen og parkeringsplassene trekkes ut av budsjettet og belastes de respektive.

Fellesutgiftene fordeles deretter mellom boligsameiene og garasjene i henhold til særskilt avtale.

§ 12 STIFTELSENS EIENDELER

Styret sørger for særskilt regnskap for barneinstitusjonen Dalbakkveien 75 og revisjon av dette (jfr § 9).

Videre skal styret sørge for at det foreligger ajourførte fortegnelser over alle stiftelsens eiendeler (maskiner, redskap m.v).

§ 13 VEDTEKTSENDRINGER

Endring av vedtektene kan besluttes av årsmøtet med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Endring av § 14 første ledd krever dog enstemmig vedtak i fulltallig årsmøte.

§ 14 OPPLØSNING

For oppløsning av stiftelsen kreves enstemmig vedtak i fulltallig årsmøte.

Når oppløsning er besluttet, skal styret sørge for å realisere stiftelsens aktiva, dekke dets gjeld og dele nettobeløpet slik dette angis i oppløsningsvedtaket.

§ 15 VEDTEKTENE

Disse vedtekter erstatter de tidligere av 21. mai 1965, revidert 21. november 1969, 23. oktober 1981 og 9. februar 1983.

Disse vedtekter er enstemmig vedtatt av boligstiftelsens styre 22. mars 1990 og godkjent av Justitiarius i Oslo Byrett 1. august 1991. Vedtektene er deretter endret 21. mai 1997 og 8 juni 2000.

(iab/forvaltning/SSB/SSBVEDTE2000)