

VEDTEKTER

§ 1. og aksjekapital

Vøiensvingen 11 AS er et boligaksjeselskap. Selskapets formål er drift av Vøiensvingen 11.

Aksjekapitalen er kr. 120.000,- fordelt på 30 aksjer a kr. 4.000,-.

§ 2 - regelverk

For boligaksjeselskap gjelder Lov om burettslag (burettsløva) §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglane i § 13-5, jf. burettsløva § 1- 4 (2).

For styring og forvaltning av boligaksjeselskapet gjelder Lov om aksjeselskaper (aksjeløven).

§ 2.

Rett til leie av leiligheter fordeler seg slik:

Aksjonær med 1 aksje á kr. 4.000,- og andelsobligasjon stor kr. 14.000,- , har rett til leie av en 4-roms leilighet.

Aksjonær med 1 aksje á kr. 4.000,- og andelsobligasjon stor kr. 11.500,-, har rett til leie av en 3-roms leilighet.

Aksjonær med 1 aksje á kr. 4.000,- og andelsobligasjon stor kr. 9.000,-, har rett til leie av en 2-roms leilighet.

§ 4 - borett

En aksjonær som selv bor i boligen, kan leie ut deler av boligen til andre.

Med godkjenning fra styret, kan aksjonæren leie ut hele boligen til andre for inntil tre år. Dette gjelder dersom aksjonæren selv, ektefellen, slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller dersom vedkommende ikke ville fylle kravene til å være aksjonær.

Aksjonær kan ellers, med styrets godkjenning, leie ut hele boligen dersom aksjonæren er en juridisk person, eller aksjonæren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller et medlem av boligen er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen eller det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos leietaker gir saklig grunn til det. I tilfelle som nevnt i første ledd, kan godkjenning nektes dersom leietaker ikke ville fylle kravene til å være aksjonær.

Har boligaksjeselskapet ikke svart på en skriftlig søknad om godkjenning av utleie innen en måned etter at søknaden er kommet fram til selskapet, skal leietakeren regnes som godkjent.

Utleie reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boligaksjeselskapet. Aksjonær som leier ut, skal holde styret orientert om hvordan styret kan kontakte aksjonæren.

§ 5 - aksjonærens vedlikeholdsplikt

Bruken av boligen og fellesarealene skal ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for andre aksjonærer. Aksjonær kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål.

Aksjonæren skal holde boligen i forsvarlig stand. Aksjonæren skal holde ved like slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen.

Vedlikeholdet omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, men ikke utskifting av ytterdører eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten gjelder også utbedring av tilfeldig skade.

§ 6 - boligaksjeselskapets vedlikeholdsplikt

Boligaksjeselskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal laget utbedre dersom skaden kommer av mislighold fra en annen aksjonær. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like.

Aksjonæren skal gi tilgang til boligen for utføring av arbeid som nevnt, og for ettersyn i forhold til slikt vedlikehold, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjonæren.

§ 7 - styret

Styret består av 3 medlemmer og har ansvaret for å forvalte selskapet. Styret velger selv sin leder.

Det velges ett eller to styremedlemmer med funksjonstid to år og et varamedlem for ett år. Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget a et styremedlem.

Styret fastsetter hvor mye aksjonærene skal betale hver måned til dekning av felleskostnader.

§ 8 - generalforsamlingen

Ordinær generalforsamling skal avholdes innen 1. juni hvert år.

Innkallelse til generalforsamlingen, herunder utsending av årsregnskap, årsberetning og eventuelt revisjonsberetning, skal skje skriftlig til alle aksjonærer senest 1 uke før møtet.

På generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

- Godkjenning av årsregnskap, årsberetning og eventuelt revisjonsberetning.
- Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til balansen.
- Valg av styre.
- Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

Hver aksje har én stemme.

§ 9 - dugnad

Det skal hvert år avholdes dugnad innen 17. mai.

§ 10 - søknadsplikt

Følgende skal ha godkjenning fra styret etter skriftlig søknad:

- dyrehold, jf. pkt 6.
- utleie av boligen når man ikke bor der selv
- inngrep i bærende konstruksjon, for eksempel riving av (del av) vegg
- oppussing av bad
- el installasjoner eller andre inngrep på fellesarealer

Ved oppussing av bad skal den til enhver tid gjeldende våtromsnormen følges.

Vedtekter vedtatt på konstituerende generalforsamling 24. mai 1948 med senere endringer, senest endringer vedtatt på ordinær generalforsamling den 25. mars 2025.