

STATUTTER
A/L SOLTUN BORETTSLAG

§ 1

Soltun borettslag er et andelslag som har hatt som formål å oppføre boligbygg med tilhørende garasjer og leie disse ut til andelseiere.

Soltun borettslag ble stiftet den 7. oktober 1970.

§ 2

Borettslagets eiendom ligger i Sjøbergveien 14 på Jessheim, har g.nr. 19 og br.nr. 54, og størrelsen er på 2,6 mål. Det er EN hovedbygning i 2 etasjer, grunnflate 306 m², med 6 leiligheter i hver etasje, til sammen 12 leiligheter. På eiendommen er oppført en rekkegarasje med 12 garasjeplasser.

§ 3

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 4

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel. Har flere arvinger i fellesskap eller ved dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet, innen seks måneder etter at pålegget er mottatt, å overdra andelsen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert ett eksemplar av følgende dokumenter:
Vedtaktene, andelsbrev, husleiekontrakt og ordensregler.

§ 5

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til noe annet. Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 6

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 4 i disse vedtakter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan – utenom de tilfelle som er nevnte i annet ledd – ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken eller adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent. Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til lagets selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig. Forkjøpsretter er 20 dager dvs. 4 x 5 hverdager fra annonseringen.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en formann og to andre medlemmer med to varamenn. Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er to år. Styremedlem og varamann kan gjenvelges.

§ 8

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten fullmakt fra Generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller gygge om de bygg laget eier.

§ 9

Formannen (varaformannen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

§ 10

Borettslaget skal ha en forretningsfører. Denne kan velges blant borettslagets medlemmer eller tilsettes utenfra. Styret må godkjenne slikt valg/ansettelse. Forretningsfører kan ikke være medlem av styret i borettslaget.

§ 11

En andelseier har rett og plikt til å bebo leiligheten i lagets bygg. Hvis han/hun midlertidig, av uforutsette grunner, ikke kan bebo den, kan borettslagets styre innvilge fremleie for kortere tid. Følgende regler gjøres da gjeldende:

1. Styret må godkjenne leier.
2. Fremleie kan innvilges for 3 år, med styrets godkjenning for 1 år om gangen. Andelseier må ha bodd i boligen i ett av de to siste årene.

3. Under særlige omstendigheter kan fremleien forlenges med ytterligere ett år.
4. Har andelseieren ikke bebodd leiligheten på 2 år, kan styret kreve leiligheten solgt.
5. Hvis leier gjør seg skyldig i mislighold eller brudd på vedtakter/ordensregler, kan styret kreve leieforholdet opphørt.

§ 12

Den øverste myndighet i laget utøves av Generalforsamlingen. Ordinær Generalforsamling holdes hvert år innen 31.03.

Ekstraordinær Generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel, dog minst tre av andelseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til Generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær Generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog minst skal være 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ekstraordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 8 uker før Generalforsamlingen.

§ 13

På den ordinære Generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Valg av styremedlemmer og varamenn, jfr. Vedtakenes § 7.
6. Eventuelt godtgjøring til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 14

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret. Med de unntak som følger av loven eller vedtaktene, jfr. § 16, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 15

Borettslagets revisor velges av Generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans sted.

§ 16

For så vidt ikke annet følger av disse vedtakter, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960.

§ 17

Endringer i lagets vedtakter kan bare besluttes av Generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.