

VEDTEKTER AS OSCARSGATE 8 C

Sist endret i ordinær generalforsamling 05.09.2019

§ 1 SELSKAPET

Selskapet er et aksjeselskap, hvis ansvar er begrenset til aksjekapitalen. Selskapets navn er AS Oscarsgate 8 C, og dets forretningskontor skal være i Oslo.

§ 2 VIRKSOMHET

Selskapets formål er å sikre bolig til aksjonærene gjennom ervervelse, bebyggelse og drift av eiendommen Oscarsgate 8 C og hva dermed står i forbindelse. Overskudd skal fortrinnsvis brukes til vedlikehold og forbedring av eiendommen.

§ 3 AKSJEKAPITAL – EGENKAPITAL

Selskapets aksjekapital er kr 108,.000 fordelt på 18 aksjer à kr 6.000. Selskapet skal til enhver tid ha en egenkapital som er forsvarlig i forhold til driften av eiendommen.

§ 4 ERVERV AV AKSJE

Aksjeervervelse og et leieboerinnskudd gir uoppsigelig rett og plikt til å leie en bestemt leilighet med tilhørende boder etc. i selskapets eiendom. Ingen kan eie flere enn én aksje. Aksje kan eies i fellesskap av to ektefeller eller to personer som bor sammen i ekteskaps-liknende forhold. Aksje kan ikke erverves av juridisk person.

§ 5 AKSJEEIERBOK

Styret skal holde en aksjeeierbok hvori samtlige på navn lydende aksjer skal være innført med nøyaktig angivelse av eierens navn, fødselsdato og hvilken leilighet vedkommende leier (samt eventuelt annen midlertidig adresse).

§ 6 OVERDRAGELSE AV AKSJE

Aksjenes omsettelighet er innskrenket, idet enhver overdragelse – for å være gyldig – må godkjennes av selskapets styre. Aksje kan kun overdras sammen med tilhørende leieboerinnskudd og bare når tilhørende leilighet følger med. Styret skal straks ha melding om overdragelse. Aksjonærer har ikke forkjøpsrett til aksje som skal avhendes.

I forbindelse med overdragelse av aksje skal det inngås husleiekontrakt mellom selskapet og den nye aksjonæren.

Ved overdragelse påligger det aksjonæren å sørge for at potensiell kjøper blir informert om selskapets vedtekter, standard husleiekontrakt, husordensregler og andre bestemmelser før overdragelse finner sted.

§ 7 GODKJENNELSE AV OVERDRAGELSE

Erverv av aksje er betinget av samtykke fra selskapets styre. Avgjørelsen skal tas snarest mulig. Er erververen ikke underrettet om at samtykke er nektet innen to måneder etter at melding om ervervet kom inn til selskapet, anses samtykke å være gitt. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Eierskifte kan ikke nektes ved overdragelse ved arv eller når erververen er tidligere eiers personlige nærstående eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje.

§ 8 TVANGSSALG AV AKSJE

Dersom en aksjonær ikke lenger tilfredsstiller kravene i vedtektene, skal styret gi aksjonæren en frist på tre måneder for å bringe forholdet i orden. Hvis dette ikke gjennomføres kan styret kreve fraflytting og eierskifte, eventuelt at selskapet innløser aksjen.

Også dersom en aksjonær gjør seg skyldig i vesentlig mislighold – grove eller vedvarende brudd på sine plikter etter gjeldende lover, vedtektene, standard husleiekontrakt, husordensreglene eller andre bestemmelser gitt av styret eller generalforsamlingen – kommer bestemmelsene i denne paragraf første ledd til anvendelse.

§ 9 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er selskapets øverste myndighet. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 31. mai og innkalles av styret. Varsel om dato for generalforsamlingen skal sendes til alle aksjonærer senest 6 uker før møtet skal holdes. Innkalling til generalforsamlingen med dagsorden, årsberetning, årsregnskap, styrets forslag til budsjett og driftsplan for kommende periode, samt eventuelt andre sakspapirer skal være sendt til alle aksjonærer senest én uke før møtet. Aksjonær som ønsker tatt opp saker på generalforsamlingen bør melde dette skriftlig til styret snarest mulig. Siste frist er 8 dager før møtet.

Den ordinære generalforsamlingen skal

- godkjenne årsberetning
- godkjenne regnskap og meddele styret ansvarsfrihet
- fastsette godtgjørelse for styret og revisor
- godkjenne budsjett for kommende periode
- godkjenne driftsplan for kommende periode
- velge styre
- velge revisor (ved behov)
- behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Generalforsamlingen bestemmer også vedtekter, standard husleiekontrakt, retningslinjer og husordensregler.

§ 10 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjonærer som representerer minst ti prosent av aksjekapitalen (2 aksjonærer), skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at møtet holdes innen 1 måned etter at kravet er fremsatt. Innkalling til ekstraordinær generalforsamling med dagsorden og eventuelle sakspapirer sendes til alle aksjonærer minst 1 uke før møtet.

§ 11 MØTERETT

Alle aksjonærer har rett til å møte i generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt. En fullmektig kan ikke representere flere aksjonærer. Aksjonær har rett til å ta med en rådgiver, og kan gi talerett til denne.

§ 12 STEMMERETT

Hver aksje gir én stemme. Ingen aksjonær kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemninger om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

§ 13 MØTEREGLER

Generalforsamlingen skal velge møteleder og referent. Som møteleder velges et styremedlem. Saker som ikke er meddelt i innkallingen kan ikke avgjøres på møtet uten at alle tilstedeværende aksjonærer samtykker.

§ 14 PROTOKOLL

Referenten fører protokoll fra generalforsamlingen. Den skal ha en fortegnelse over de aksjonærer som har møtt, enten selv eller ved fullmektig, og gjengi møtets beslutninger med angivelse av utfallet av avstemningene. Protokollen undertegnes av møtelederen og en annen aksjonær valgt av generalforsamlingen blant dem som er til stede. Protokollen sendes alle aksjonærene snarest mulig.

§ 15 FLERTALLSKRAV M.V.

En beslutning av generalforsamlingen krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene, med unntak for de nedenfor angivne tilfellene. Ved likt stemmetall gjelder det som møtelederen slutter seg til. Ved valg eller ansettelse anses den eller de valgt som får flest stemmer. Ved likt stemmetall treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

§ 16 VEDTEKSENDRINGER

Beslutning om vedtektsendring treffes av generalforsamlingen, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Beslutningen krever tilslutning fra minst 2/3 så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på møtet.

§ 17 UTVIDELSE

Beslutning om å forhøye aksjekapitalen treffes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall så vel av de avgitte stemmene som av den aksjekapital som er representert på møtet, med mindre forhøyelsen er bestemt ved lov.

§ 17 B TAKTERRASSE

Aksjeselskapet har ansvaret for alle utvendige flater, unntatt er forhold som gjelder takterrassen som er bygget til leilighet A6 der alle ekstrakostnader derunder egenandeler skade og evt. fornying vil være ansvaret til leilighet A6.

§ 18 OPPLØSING

Beslutning om å oppløse selskapet treffes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall. Minst 15 av aksjene må være representert på møtet. Ved beslutning om oppløsning av selskapet bestemmer generalforsamling hva som skal skje med selskapets eiendom, egenkapital m.v. med minst 2/3 flertall.

§ 19 STYRET

Selskapet ledes av et styre på 3 medlemmer med 2 varamedlemmer, som velges av generalforsamlingen for ett år. Alle styre- og varamedlemmer må være aksjonærer. Tjenestetiden løper fra en ordinær generalforsamling til neste. Dersom et styremedlem må si fra seg vervet i perioden trer et varamedlem inn i dennes sted. Styret velger selv sin leder. Godtgjørelse til styret fastsettes av generalforsamlingen.

Styrets leder innkaller til styremøter etter behov eller når de 2 øvrige styremedlemmene krever det. Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdel av medlemmene er til stede. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. Har noen forfall skal varamedlem innkalles.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Det skal føres protokoll over styrebehandlingen. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmer som har deltatt i behandlingen. Enhver aksjonær har adgang til å gjøre seg kjent med styreprotokollene. Styret skal ved behov sende aksjonærene skriftlig informasjon om virksomheten.

§ 20 SELSKAPETS FORHOLD UTAD

Styret representerer selskapet utad og tegner dets firma. Selskapets styre kan meddele forretningsfører og de enkelte styremedlemmer prokura.