

VEDTEKTER FOR BORETTSLAGET LARS GUTTORMSENS GATE 24.

Vedtatt ved konstituerende generalforsamling 22. mars 1960. Endringer vedtatt på ordinær generalforsamling 4. september 1962 og ordinær generalforsamling 30. mars 2017.

§ 1

Lagets navn er Borettslaget Lars Guttormsens gate 24. Laget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

§ 2

Lagets forretningskontor er i Kristiansund.

§ 3

Hver andel skal lyde på kr 100,-. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 4

Til hver andel kan der etter styrets bestemmelse knyttes borettsinnskudd.

§ 5

En andelseier har rett til å overdra sin andel om ikke annet følger av disse vedtekter.

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret kan bare nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan – utenom de i annet ledd nevnte tilfelle – ikke nektes dersom andelen er ervervet av den tidligere andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedad-stigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i 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 det er mottatt søknad om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i sjette ledd, er ervervelsen i alle tilfelle å anse som godkjent.

§ 6

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel.

Styret i borettslaget skal sørge for at andelseierne får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

§ 7

Lagets virksomhet ledes av styret som skal bestå av 3 medlemmer og 1 varastyremedlem som velges av og iblant andelseierne på ordinær generalforsamling. Styrets formann velges ved særskilt valg.

§ 8

Styrets funksjonstid er 2 år. For å sikre kontinuitet i styret velges 2 styremedlemmer per år.

§ 9

Styret leder lagets forretninger og treffer beslutninger i ethvert anliggende som ikke ved liv eller vedtekter er tillagt annet organ. Det tilkommer styret så vidt mulig under hensyntagen til den enkelte andelseiers ønske å fordele leiligheter mellom andelseierne.

§ 10

Styrets formann sammen med ett av styremedlemmene tegner lagets firma. Styret kan meddele prokura.

§ 11

Ordinær generalforsamling holdes, etter innkalling fra styret, i Kristiansund hvert år innen utgangen av juni. Innkallelsen skjer med 14 dagers varsel.

Generalforsamling ledes av styrets formann. I hans fravær velger generalforsamlingen en møteleder. Til generalforsamling møter andelseierne personlig eller ved fullmaktmektig som er andelseier og med skriftlig fullmakt. Ingen andelseier kan gi mer enn en person fullmakt til å møte og stemme for seg.

Den ordinære generalforsamling behandler

1. Styrets beretning
2. Årsoppgjøret, og treffer i denne forbindelse avgjørelse av spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd av tap, samt om å beslutte ekstraordinær gransking.
3. Foreta valg av lagets styremedlemmer.
4. Videre behandler generalforsamlingen andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinær generalforsamling innkalles på samme måte som fastsatt i § 11 dog slik at innkallelsesfristen er minst 3 dager.

§ 13

Hvor vedtektene ikke har særskilt bestemmelse er laget til enhver tid underkastet reglene i den gjeldende lovgivning om borettslag.

§ 14

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseier i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel.

§ 15

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.