

# VEDTEKTER FOR PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

Org.nr. 990 202 826

Vedtatt 28. mai 2014

## **§ 1    *Navn, forretningskontor, lagsform og formål***

Parkstudio 1 borettslag, med forretningskontor i Hamar, er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bruksrett til egen bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg.

Laget har dessuten til formål å erverve eller å forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer), når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

## **§ 2    *Andeler – ansvar***

Andelene skal være på kr. 5.000 - kronerfemtusen 00/100.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

## **§ 3    *Andelseiere***

Enkeltpersoner (fysiske personer) og juridiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Stat, fylkeskommune, kommune eller stiftelse/selskap eid av forannevnte vil bli nektet godkjent som andelseiere.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrev.

Andelsbrevet skal inneholde lagets navn, dagen for registreringen, andelens nummer og pålydende og andelseierens navn, samt angi hvilken bolig som er knyttet til andelen.

## **§ 4    *Overføring av andel***

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag § 4-4.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

## **§ 5    *Godkjenning av ny andelseier***

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



Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med ved andelseiers død.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal erverver og overdrager gis skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig, dersom søksmål ikke blir reist innen 20 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. Godkjenning kan allikevel trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når andelen skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til laget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

## **§ 6    *Forkjøpsrett***

Det gjøres unntak fra lov om borettslag §§ 4-12 til 4-21 slik at andelseiere i borettslaget ikke kan gjøre forkjøpsrett gjeldende ved overdragelse av andeler.

## **§ 7    *Fremleie***

Framleie er bare tillatt med tillatelse fra borettslagets styre utover det som er tillatt etter borettslagsloven §§ 5-4 til 5-6. Borettslaget styre skal legge til grunn en liberal praksis for aksept av fremleie slik at fremleieadgangen blir videst mulig etter loven.

Stat, fylkeskommune, kommune eller stiftelse/selskap eid av forannevnte vil bli nektet godkjent som leietakere.

## **§ 8    *Styret***

Laget skal ha et styre som skal bestå av 3 til 5 medlemmer med opptil 2 varamedlemmer.

Lederen velges særskilt for to år av gangen.

Funksjonstiden til de øvrige styremedlemmene er to år, dog slik at ett av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. De uttredende kan gjenvelges.

Styret, eller en person utpekt av styret, fungerer også som representant for borettslaget i det eierseksjonssameie som borettslaget er en del av.

## **§ 9    *Styrets arbeid***

Styremøte holdes så ofte det finnes nødvendig, og det føres protokoll over styrevedtakene.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede og minst to av dem stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at genralforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, tredje ledd, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleien.
3. For øvrig gjelder reglene i borettslagslovens § 8-9.

## **§ 10   *Firmategning***

Lederen og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

## **§ 11   *Forretningsførsel***

Forretningsfører kan ansettes av styret.

## **§ 12   *Generalforsamling***

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utløpet av juni måned.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel 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 minst skal være 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest fire uker før generalforsamlingen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

### **§ 13 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 8.
4. Eventuell godtgjøring til styret
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen, og saker nevnt i borettslagsloven § 7-8.

### **§ 14 Møteledelse og avstemming**

Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder, men mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene, jfr. §§ 11, 14 og 18, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har hun eller han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **§ 15 Revisor**

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

### **§ 16 Endring av vedtektene**

Endring i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

### **§ 17 Forholdet til lov om borettslag**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag.

