

VEDTEKTER

for

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG A/L

Vedtatt på generalforsamling 7. oktober 1993 med endringer av 10. juni 1998 og 25. juni 2002, 13. september 2005, 30. november 2010, 15. juni 2016, 13. juni 2018

§ 1

Navn, forretningskontor, lagsform og formål

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L, med forretningskontor i Bærum, er et andelslag med vekslende antall andelseiere og vekslende kapital, som har til formål på vegne av andelseierne, enten enkeltvis eller organisert i borettslag, å skaffe boligbygg eller andre bygg samt å forvalte bygg som nevnt, på vegne av andelseierne.

Laget har dessuten til formål:

- A: Å tegne andeler eller aksjer i selskap med begrenset ansvar som driver virksomhet av betydning for andelseierne.
- B: Å drive eiendomsmegling i medhold av lov av 16. juni 1989 nr. 53 om eiendomsmegling § 2-1 annet ledd.
- C: Å drive inkasso i medhold av lov av 13. mai 1988 nr. 26 om inkasso.
- D: Å forestå salg av tekniske og juridiske tjenester til andelseierne eller andre som faller inn under lagets forvaltning.
- E: Å forvalte bygg og tiltak på vegne av andre enn andelseierne.

§ 2

Andeler - Ansvar

Det føres en elektronisk andelseierbok. I andelseierboka skal andelseierne føres inn med opplysninger om navn eller firma, fødselsdato eller organisasjonsnummer og adresse.

Andelene lyder på kr 300. Ungdom under 23 år betaler bare andelsbeløpet og får fritak for kontingent, fra og med 2019 – til det året de fyller 23 år. Andel med ansiennitet kan ikke overdras i den perioden det er kontingentfritak.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

En andel i boligbyggelaget kan bare pantsettes eller gjøres til gjenstand for utlegg eller arrest sammen med en andel i et borettslag tilknyttet boligbyggelaget.

Andelen gir ingen rett til rente eller utbytte.

§ 3

Andelseiere

Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig og sendes til laget. Ingen kan eie en andel sammen. Juridiske personer kan være andelseiere, konf. retningslinjer for juridiske personers adgang til å tegne andeler i boligbyggelaget. Nye andeler kan bare tegnes når andelsbeløpet og kontingent for tegningsåret er betalt.

Ansiennitetsdato regnes fra den dato betaling ble registrert på boligbyggelagets bankkonto og i andelseierboken. Ny andelseier kan først utøve sine rettigheter som andelseier når andelen er betalt og ført inn i andelseierboken.

Ingen kan, unntatt i det tilfelle som er nevnt i annet ledd, tegne eller erverve mer enn en andel.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene, andelsbevis og medlemskort. Til dekning av løpende driftskostnader betaler andelseierne en årskontingent som fastsettes av generalforsamlingen. Kontingenten kan være forskjellig for andeler som er tildelt bolig og for de øvrige andelseierne. Årskontingenten skal innbetales uoppfordret.

§ 4

Overføring av andel

En andel kan ikke uten lagets samtykke, overføres til andre. Samtykke kreves dog ikke når en andel overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de to siste årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eieren. Samtykke kan heller ikke kreves når andelen blir overført ved skifte etter separasjon eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

Andelseier uten livsarving kan, uten lagets samtykke, ved andelseiers død, borttestamentere sin andel med tilhørende ansiennitet til enkeltpersoner.

Er andelen i boligbyggelaget tilknyttet en andel i et tilknyttet borettslag, kan andelen i boligbyggelaget bare overføres sammen med andelen i borettslaget.

Når en andel skifter eier, skal den nye andelseieren straks sende melding til laget for registrering i andelseierboken.

§ 5

Utmelding - Utelukking

Utmelding av laget skal skje skriftlig.

Styret kan utelukke en andelseier fra laget etter reglene i § 4-5 i lov om boligbyggelag. Videre kan styret stryke medlemmer som skylder kontingent for mer enn 3 år.

Andelseier som melder seg ut av laget eller blir strøket eller utelukket, har ikke rett til å få andelsbeløpet eller betalt kontingent tilbakebetalt.

§ 6

Tildeling av boliger

Det henvises til særskilte retningslinjer for tildeling av bolig.

§ 7

Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 6 andre medlemmer, hvorav hvert kjønn skal være representert med minst 3 medlemmer. I tillegg skal styret ha 5 varamedlemmer, hvorav hvert kjønn skal være representert med minst to medlemmer. To styremedlemmer, en av hvert kjønn med varamedlemmer, en av hvert kjønn, velges av og blant de ansatte i laget. Ellers velger generalforsamlingen leder, styremedlemmer og varamedlemmer. Funksjonstiden for leder og styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Med unntak for ansattes representanter, skal styremedlemmer og varamedlemmer være andelseiere.

§ 8

Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 5 medlemmer er til stede og minst 5 stemmer for vedtaket.

§ 9

Firmategning

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

§ 10

Representantskapets sammensetning

Laget skal ha et representantskap som består av 9 medlemmer med 4 varamedlemmer. Representantskapet velges av generalforsamlingen. Funksjonstiden for medlemmer av representantskapet er to år, dog slik at 4 av de valgte medlemmene trer ut ved loddtrekning etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Representantskapets medlemmer skal velges både fra andelseiere som ikke er tildelt bolig gjennom laget og andelseiere med bolig i tilknyttede borettslag.

Representantskapets medlemmer og varamedlemmer skal være andelseiere i boligbyggelaget.

Representantskapet velger blant sine medlemmer en ordfører. Ordfører velges for ett år.

§ 11

Representantskapets oppgave

Representantskapet skal føre tilsyn med at lagets formål fremmes i samsvar med lovgivningen, vedtektene, generalforsamlingens og representantskapets egne beslutninger.

§ 12

Generalforsamling

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år før 1. juli.

Styret kan kalle inn til ekstraordinær generalforsamling.

Styret skal kalle inn til ekstraordinær generalforsamling når revisor, representantskapets ordfører eller minst 1/20 av andelseierne skriftlig krever det, for å ta opp et klart oppgitt tema. Styret skal sørge for at generalforsamlingen blir avholdt innen en måned etter at kravet ble fremsatt.

Ordinær generalforsamling avholdes hvert annet år i henholdsvis Asker og Bærum kommune. Ekstraordinær generalforsamling avholdes i den kommunen hvor ordinær generalforsamling sist ble avholdt.

Innkalling til generalforsamling skal sendes skriftlig til de delegerte, slik at den til vanlig har kommet frem senest en uke før møtet skal avholdes.

En andelseier har rett til å ta opp på generalforsamlingen saker som blir meldt skriftlig til styret, senest 1. april. Delegerte har rett til å ta opp på generalforsamlingen saker som blir meldt skriftlig til styret i så god tid før generalforsamlingen at den kan tas med i innkallelsen. Er innkallelsen sendt, skal det sendes ny innkallelse dersom den kan komme frem senest en uke før møtet skal holdes.

§ 13

Delegerte

Rett til å delta i avstemning i generalforsamlingen har alle andelseiere som har tegnet andel før siste årskifte. Hver andelseier har en stemme, uansett hvor mange andeler andelseieren representerer. Delegerte kan ikke møte ved fullmektig, men hver av de delegerte kan ta med en rådgiver og kan gi talerett til rådgiveren. Har laget flere enn 500 andelseiere, skal andelseierne være representert på generalforsamlingen og ved delegerte. Valg av delegerte holdes før ordinær generalforsamling og gjelder neste valg.

De delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:

1. Andelseiere med boret i tilknyttet borettslag, velger på ordinær generalforsamling i borettslaget en delegert med vararepresentant for hvert fylte 100-talls andelseiere i borettslaget, dog slik at det velges minst en delegert med vararepresentant fra hvert borettslag.
2. Andre boligselskaper hvor boligbyggelaget er forretningsfører og boligselskapet er andelseier i boligbyggelaget, velger på ordinær generalforsamling eller på ordinært sameiermøte en delegert med vararepresentant.
3. Øvrige andelseiere, som ikke har boret tilknyttet andelen, velger en delegert med vararepresentant for hver fylte 100-talls andelseier, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årskifte. Lagets styre innkaller ved kunngjøring i minst én avis, med varsel på minst 8, høyst 20 dager, disse andelseierne til møte, hvor valg av delegerte blir foretatt.

§ 14

Valgkomitè

Til å forberede valg av tillitsvalgte på neste års generalforsamling, skal det nedsettes en valgkomitè på 5 medlemmer med 3 varamedlemmer.

Ett av medlemmene med varamedlem oppnevnes av styret. Resten av komitèen velges av generalforsamlingen etter innstilling fra valgkomitèen.

Valgkomitèens valgte medlemmer og deres varamedlemmer skal velges både fra andelseiere som ikke er tildelt bolig gjennom laget og andelseiere med bolig i tilknyttede borettslag.

Har laget flere enn 500 andelseiere, skal valgkomitèen også avgi innstilling til andelseiermøte for så vidt angår valg av delegerte fra de andelseierne som ikke er tildelt bolig gjennom laget.

Innstillingen gis etter at lagets revisor har plukket ut kandidater etter loddtrekning blant de andelseiere som er valgbare.

§ 15

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsberetning fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Eventuell godtgjørelse til styre og representantskap, samt godtgjørelse til revisor.
5. Valg av medlemmer til styre og representantskap.
6. Valg av revisor.
7. Valg av valgkomitè.
8. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 16

Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av ordføreren i representantskapet. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. § 19, avgjøres alle saker med alminnelig flertatt av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møteleder ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 17

Revisjon

Laget skal ha en revisor som velges av generalforsamlingen etter forslag av representantskapet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges i hans sted.

§ 18

Endring av vedtektene

Endring i vedtektene kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

§ 19

Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om boligbyggelag av 6. juni 2003, nr. 38, jfr. lov om borettslag av samme dato.