

VEDTEKTER FOR

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA

Vedtatt på generalforsamling 14. juni 2023, endret på generalforsamling 12. juni 2024 og på ekstraordinær generalforsamling 28. august 2024.

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Formål

Asker og Bærum Boligbyggelag er et andelslag som har som formål å skaffe medlemmene bolig og forvalte boligselskap.

ABBL har i tillegg følgende formål:

- Direkte eller indirekte drive eiendomsmegling.
- Forestå salg av tekniske og juridiske tjenester til boligselskap forvaltet av ABBL.
- Forhandle frem medlemsfordeler.
- Drive virksomhet av ulike slag av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar.

1.2 Forretningskontor

Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL) har forretningskontor i Bærum.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2.1 Andeler

Det føres et elektronisk medlemsregister/andelseierbok over andelseierne. Registeret skal inneholde opplysninger om navn eller firma, fødselsdato eller organisasjonsnummer og adresse til medlemmene.

Andelene lyder på kr 300.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for boligbyggelagets forpliktelser.

Fra og med 2024 betaler ungdom under 18 år bare andelsbeløpet. Fritak for kontingent gjelder til det året de fyller 18 år.

Andel med ansiennitet kan ikke overdras i den perioden det er kontingentfritak.

Andelen gir ingen rett til rente eller utbytte.

2.2 Andelseiere

Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig.

Juridiske personer, som stat, kommune, bedrifter med firmaadresse i Asker og Bærum, samt samfunnsnyttige sammenslutninger kan være andelseiere. Styret kan sette vilkår for medlemskap.

Bortsett fra juridiske personer, kan ingen eie mer enn en andel.

Juridiske personer kan tegne én andel for hver tiende ansatt med arbeidssted i Asker og Bærum. Uansett antall ansatte, kan juridiske personer tegne 5 andeler. Disse bestemmelsene gjelder ikke for andeler tegnet før 1. januar 1978.

Når andeler eiet av juridiske personer blir tildelt bolig gjennom laget, er andelseieren forpliktet til å overføre andelen med tilhørende leierett til en person ansatt hos andelseieren. Det er ikke anledning til å knytte spesielle heftelser til slik overdragelse av andelen.

Ingen kan eie en andel sammen.

En andel kan bare tegnes når andelsbeløpet og kontingent for tegningsåret er betalt. Andelseierne betaler en årlig kontingent som fastsettes av generalforsamlingen.

Ny andelseier kan først utøve sine rettigheter som andelseier når andelen er betalt og ført inn i andelseierregisteret.

Ansiennitetsdato regnes fra den dato betaling ble registrert på boligbyggelagets bankkonto og i andelseierregisteret.

2.3 Overføring av andel

En andel kan ikke overføres til andre uten boligbyggelagets samtykke.

Samtykke kreves 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.
- Andelen blir overført ved skifte etter separasjon eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i hus-stands-fellesskapslovens § 3.

Det kreves heller ikke samtykke fra boligbyggelaget når en andelseier uten livsarving borttestamenterer 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.

3. 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.

4. TILDELING AV BOLIGER

Se ABBL sine retningslinjer for tildeling av bolig.

5. STYRET

5.1 Styrets sammensetning

Boligbyggelaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer, samt ett varamedlem, valgt av generalforsamlingen. I tillegg skal de ansatte skal være representert i styret med det antall representanter som følger av boligbyggelagsloven.

Funksjonstiden for leder og styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Styremedlemmer og varamedlemmer skal være andelseiere. Det kreves ikke at ansattes representanter er andelseiere.

Boligbyggelaget er underlagt krav til kjønnsrepresentasjon i styret.

5.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for forsvarlig organisering og forvaltning av virksomheten.

Styret skal også føre tilsyn med den daglige ledelse og lagets virksomhet forøvrig og ellers utføre de oppgaver som følger av lov, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

5.3 Styrets vedtak

Styret kan gjøre vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede eller er med på saksbehandlingen.

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte.

Styremedlemmene og daglig leder kan kreve møtebehandling. Årsregnskap og årsmelding skal behandles i møte.

6. GENERALFORSAMLINGEN

6.1 Generalforsamlingens myndighet

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

6.2 Avholdelse av generalforsamlingen

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år før 1. juli.

Generalforsamlingen skal avholdes i Asker eller Bærum kommune.

Styret kaller inn til ekstraordinær generalforsamling når de finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 1/20 av andelseierne skriftlig krever å få ta opp konkrete saker.

Styret skal sørge for at generalforsamlingen blir avholdt innen en måned etter at kravet ble fremsatt.

6.3 Innkalling til generalforsamlingen

Styret kaller inn til generalforsamling.

Innkalling til generalforsamling skjer ved skriftlig innkalling til de delegerte.

Innkallingen skal være kommet frem senest en uke før generalforsamlingen.

En andelseier har rett til å ta opp spørsmål på generalforsamlingen som blir meldt skriftlig til styret innen 1. april. Delegerte har rett til å ta opp saker på generalforsamlingen 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.

6.4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsrapport fra styret.
3. Årsregnskap.
4. Godtgjørelse til styret, valgkomité, samt godtgjørelse til revisor.
5. Valg av medlemmer til styret.
6. Valg av revisor.
7. Valg av valgkomité.
8. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.5 Møteledelse og avstemning

Styreleder eller den styret har pekt ut skal åpne generalforsamlingen.

Styreleder, eventuelt en som generalforsamlingen utpeker, er møteleder.

Møtelederen sørger for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

Vedtak på generalforsamlingen skal tas inn i protokollen sammen med stemmetall.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Ved valg av tillitsvalgte kan generalforsamlingen velge den/de som får flest stemmer.

Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møteleder ikke stemt, avgjøres saken ved loddtrekning.

6.6 Delegerte

Andelseierne er representert på generalforsamlingen ved delegerte.

De delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:

1. Andelseiere i tilknyttede borettslag velger en delegert med vararepresentant for hvert påbegynte 50-talls andelseiere i borettslaget.
2. Øvrige andelseiere velger en delegert med vararepresentant for hvert påbegynte 50-talls andelseiere, regnet etter tallet på andelseiere ved siste årsskifte.

Boligbyggelagets styre innkaller disse andelseierne til møte hvor valget av delegerte blir foretatt. Innkallingen skjer ved kunngjøring på ABBL sine nettsider, i ABBL-nytt eller på annen egnet måte, og med minst åtte dagers varsel.

Kun andelseiere som har tegnet andel før siste årsskifte, har stemmerett ved valg av delegerte. Hver andelseier har maksimalt en stemme.

Valg av delegerte holdes før ordinær generalforsamling og gjelder til neste valg.

Delegerte kan ikke møte ved fullmektig, men hver av de delegerte kan ta med en rådgiver og kan gi talerett til rådgiveren.

7. VALGKOMITE

Generalforsamlingen velger en valgkomite

Til å forberede valg av tillitsvalgte på neste års generalforsamling, skal det nedsettes en valgkomité på tre medlemmer og to varamedlemmer.

Ett av medlemmene med varamedlem oppnevnes av styret. Resten av komitéen velges av generalforsamlingen etter innstilling fra valgkomitéen.

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

8. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

Ingen kan delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående, at medlemmet må anses å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder i boligbyggelaget har taushetsplikt om det de får vite om bedriften eller noens personlige forhold.

Generalforsamlingen, styret, daglig leder eller andre som etter boligbyggelagslovens §§ 6-27 til 6-29 representerer boligbyggelaget, kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres eller boligbyggelagets bekostning.

9. FIRMATEGNING

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

10. REVISJON

Laget skal ha en revisor som velges av generalforsamlingen.

11. ENDRING AV VEDTEKTENE

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

12. FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om boligbyggelag av 1. juni 2003, nr. 38, jfr. lov om borettslag av samme dato.