

Vedtekter

for Stavanger Boligbyggelag,

(org nr. 952090275)

Sist endret i generalforsamlingen 26. mai 2009.

I. Innledende bestemmelser

I-1 Formål

Stavanger Boligbyggelag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for andelseierne.

I tillegg har laget til formål å:

- Fremforhandle fordeler på vegne av andelseierne
- Forestå oppføring og forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne
- Eie boliger, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar, som skal leies ut
- Foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital
- Drive virksomhet av ulike slag av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar

I-2 Forretningskontor

Boligbyggelaget har forretningskontor i Stavanger kommune og er medlem i A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL).

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 300.

(2) Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

(3) Laget skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like rettigheter og plikter så langt som ikke annet følger av loven. Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig.

(4) Styret kan nekte søkeren å bli andelseier når det foreligger saklig grunn til det. Avslår styret en søknad om å bli andelseier, skal søkeren underrettes om grunnen til avslaget og at han kan kreve at styret legger vedtaket fram for første ordinære generalforsamling.

(5) Med de unntak som følger av punkt 2-1 (6) kan hver andelseier bare eie en andel i laget. Ved sameie i borettslagsandel må samtlige sameiere i borettslagsandelen eie en andel i boligbyggelaget.

(6) Juridiske personer kan være andelseiere i boligbyggelaget. Juridiske personer må eie minst like mange andeler i boligbyggelaget som de eier andeler i tilknyttede borettslag.

(7) Andelseierne skal betale årskontingent. Årskontingenten fastsettes av generalforsamlingen.

2-2 Overføring av andel

(1) En andel kan ikke overføres til andre uten boligbyggelagets samtykke.

(2) Samtykke kreves ikke når en andel er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Samtykke kreves heller ikke dersom andelen erverves av andelseierens fosterbarn som faktisk står i samme stilling som en livsarving, til søsken eller til noen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.

(4) Det er heller ikke krav om samtykke dersom andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter reglene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(5) Har en andelseier også andel i et borettslag tilknyttet boligbyggelaget, kan andelen i boligbyggelaget bare overføres sammen med andelen i borettslaget.

(6) Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende melding til boligbyggelaget.

(7) Hvilke rettigheter som følger andelen ved overføring, herunder ansiennitet, fremgår av regler fastsatt av boligbyggelagets generalforsamling og eventuelle utfyllende regler fastsatt av styret.

2-3 Utmelding - utelukking

(1) En andelseier kan melde seg ut av boligbyggelaget. Dette gjelder ikke andelseier som har bolig i borettslag tilknyttet boligbyggelaget. Utmelding skal skje skriftlig.

(2) Styret kan vedta å utelukke en andelseier etter reglene i boligbyggelagslovens § 4-5.

(3) Andelseier som melder seg ut av boligbyggelaget eller blir utelukket, har ikke krav på å få tilbake andelsbeløpet eller årskontingenten.

2-4 Tildeling av boliger

(1) Boligbyggelaget foretar tildeling av nye boliger på bakgrunn av de regler generalforsamlingen har fastsatt om ansiennitet. Når boligbyggelaget peker ut medlem som skal gjøre forkjøpsrett gjeldende til andel eller bolig eller på annen måte fordeler boliger, skjer dette på grunnlag av den ansiennitet de andelseiere har som er interessert i vedkommende bolig. Styret kan vedta at ansiennitetsreglene skal fravikes.

(2) Andelseiere som ikke har benyttet sitt medlemskap, regnes med ansiennitet fra dato for innbetaling av andelsbeløp. Ved tildeling av bolig, ny eller brukt, nullstilles ansiennitet i 24 måneder fra overtakelsesdato. Deretter gis medlemskapet ansiennitet fra opprinnelig dato.

(3) Andelseier som bor i bolig som er skaffet gjennom medlemskap i boligbyggelaget, må ved overtakelse av ny eller brukt bolig overlate sin tidligere bolig til den vedkommende borettslag eller boligbyggelag utpeker.

(4)

(1) Stavanger Boligbyggelag kan delta i samarbeidsordninger med boligbyggelag om felles ansiennitet. Styret inngår de nødvendige avtaler i denne sammenheng.

(2) Andelseierne i de andre boligbyggelagene som er med i slik ordning, får ansiennitet i Stavanger Boligbyggelag tidligst regnet fra 01.10.2008.

3. Styret og dets vedtak

3-1 Styret

(1) Laget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 6 andre medlemmer og 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Stavanger Kommune kan oppnevne et styremedlem med varamedlem.

(4) Ansatte kan velge et styremedlem og en observatør med varamedlemmer av og blant de ansatte. Har laget mer enn 50 ansatte, kan et flertall av de ansatte kreve at opp til en tredjedel og minst to av styremedlemmene med varamedlemmer skal velges av og blant de ansatte.

Med ansatte menes både ansatte i boligbyggelaget og ansatte i selskaper hvor boligbyggelaget har mer enn 75 % eierinteresse.

3-2 Styrets oppgaver

Forvaltningen av laget hører inn under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal også føre tilsyn med den daglige ledelse og lagets virksomhet for øvrig og ellers utføre de oppgaver som følger av lov, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

3-3 Styrets vedtak

(1) Styret kan treffe vedtak når mer enn en halvpart av medlemmene er til stede eller er med på saksbehandlingen.

(2) Styret skal behandle saker i møte med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som kan behandles uten møte. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve møtebehandling. Årsregnskap og årsmelding skal behandles i møte.

3-4 Representasjon og fullmakt

(1) Lagets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap hvorav den ene må være styrets leder eller nestleder. Styret kan gi prokura.

4. Generalforsamlingen

4-1 Myndighet

Den øverste myndigheten i laget utøves av generalforsamlingen.

4-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling holdes hvert år før 1. juli.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst 1/20 av andelseierne krever det skriftlig og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er framsatt.

4-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Generalforsamlingen innkalles av styret.

(2) Innkalling til generalforsamling skjer ved skriftlig innkalling til de delegerte. Innkallingen må være kommet fram senest en uke før generalforsamlingen. I innkallingen skal de saker som skal behandles være klart angitt.

(3) En andelseier har rett til å få tatt opp på generalforsamlingen spørsmål som blir meldt til styret innen 1. april.

4-4 Delegerte

(1) Andelseierne skal være representert på generalforsamlingen ved delegerte.

(2) De delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:

- Andelseierne i tilknyttede borettslag med inntil 200 andelseiere velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver fylte 50 tall andelseiere, likevel minst en. I borettslag med mer enn 200 andelseiere velges i tillegg en delegert med varamedlem for hvert 100 tall andelseiere.
- Øvrige andelseiere velger en delegert for hver fylte 100 andelseiere regnet etter tallet på andelseiere ved siste årsmøte. Lagets styre innkaller disse andelseierne til møte hvor valget av delegerte blir foretatt. Innkalling skjer ved kunngjøring i minst én avis med et varsel på minst 1 uke.

Delegert kan ikke møte ved fullmektig.

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

4-5 Saker som skal behandles på generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsmelding og årsregnskap
- Godtgjørelse til revisor
- Valg av de tillitsvalgte til styret som er på valg
- Valg av valgkomite som skal ha 5 medlemmer og 1 varamedlem hvorav styret oppnevner et medlem. Medlemmer og varamedlem skal velges blant andelseierne med bolig i tilknyttet lag og andre andelseiere.
- Godtgjørelse til tillitsvalgte
- Eventuelt valg av revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

(2) Ekstraordinær generalforsamling:

På ekstraordinær generalforsamling behandles de sakene som er nevnt i innkallingen.

4-6 Møteledelse og protokoll

(1) Generalforsamlingen velger møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll for generalforsamlingen. Vedtak på generalforsamlingen skal tas inn i protokollen sammen med opplysninger om stemmetall. Liste over de som har møtt skal legges ved protokollen.

4-7 Stemmerett på generalforsamlingen

Hver delegert har en stemme på generalforsamlingen. Med det unntak som følger av pkt 6-1 krever vedtak mer enn halvparten av de stemmene som er avgitt. Ved valg kan generalforsamlingen velge den som får flest stemmer. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

5. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

5-1 Inhabilitet

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 for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

5-2 Taushetsplikt

(1) Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder i et boligbyggelag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

5-3 Mindretallsvern

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.

6. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

6-1 Vedtektsendringer

Generalforsamlingen kan vedta å endre vedtektene med to tredjedeler av de avgitte stemmer.

6-2 Forholdet til boligbyggelagsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om boligbyggelag av 06.06.2003 nr 38.