Vedtekter for Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO)

Org. Nr. 952 527 827

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 3. april 1946,
sist endret på ordinær generalforsamling den 6. juni 2011.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Nedre Buskerud 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 boligbyggelaget til formål å:

- framforhandle 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
- drive virksomhet av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar
- foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital
- drive eiendomsmegling

1-2 Forretningskontor

Boligbyggelaget har forretningskontor i Drammen kommune.
Boligbyggelaget 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 boligbyggelagets forpliktelser.
(3) Boligbyggelaget skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like rettigheter og plikter så framt 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 boligbyggelaget. Ved sameie i andel i tilknyttet borettslag må samtlige sameiere 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, til 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.
(3) Samtykke kreves heller ikke dersom andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter reglene i husstandsfellesskapslovens § 3.
(4) Har en andelseier også andel i et borettslag tilknyttet boligbyggelaget, kan andelen i boligbyggelaget bare overføres sammen med andelen i borettslaget.
(5) Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende melding til boligbyggelaget, selv om samtykke ikke er nødvendig.
(6) Hvilke rettigheter som følger andelen ved overføring, herunder ansiennitet, framgår av regler fastsatt av boligbyggelagets styre.

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 styret 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) Andelseier som bor i bolig i borettslag tilknyttet boligbyggelaget, må ved overtakelse av ny eller brukt bolig overlate sin tidligere bolig til den andelseieren vedkommende borettslag eller boligbyggelag utpeker.

3. Styret og dets vedtak

3-1 Styret

(1) Boligbyggelaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 6 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Minst ett av styremedlemmene og minst ett av varamedlemmene generalforsamlingen velger, skal være bosatt i Nedre Eiker eller Modum kommune.
(2) Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
(3) Flertallet av de ansatte kan kreve at ett styremedlem med varamedlem skal velges av og blant de ansatte. Dersom boligbyggelaget har mer enn 30 ansatte kan flertallet av de ansatte også velge en observatør med varamedlem til styret. I lag med 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.

3-2 Styrets oppgaver

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

3-3 Styrets vedtak

(1) 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.

(2) Styret kan treffe beslutning når mer enn en halvpart av medlemmene er til stede eller deltar i saksbehandlingen. For at styret skal kunne treffe en beslutning, kreves det flertall blant de fremmøtte, likevel slik at mer enn en tredjepart av samtlige styremedlemmer må stemme for beslutningen.

3-4 Representasjon og fullmakt

(1) Styret kan gi styremedlemmer, daglig leder eller navngitte ansatte rett til å tegne firmaet.

4. Generalforsamlingen

4-1 Myndighet

(1) Den øverste myndigheten i boligbyggelaget utøves av generalforsamlingen.

4-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

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

(2) (2 Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tjuedel 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. Delegerte har rett til å få tatt opp spørsmål som blir meldt skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen.

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 velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver fylte 50 andelseiere, dog minst en.
- Øvrige andelseiere velger en delegert med varamedlem for hver fylte 50 andelseiere regnet etter tallet på andelseiere ved siste årsmøte. Boligbyggelagets styre innkaller disse andelseierne til møte hvor valget av delegerte blir foretatt. Innkalling skjer ved kunngjøring i minst en avis med et varsel på minst 1 uke.

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
- Valg av leder, medlemmer og varamedlemmer til styret

- Valg av valgkomite som skal ha 5 medlemmer med ett varamedlem. Ett av medlemmene skal oppnevnes av styret. Valgkomiteens medlemmer og varamedlemmer skal velges blant andelseiere i tilknyttede borettslag og andre andelseiere.
- Godtgjørelse til tillitsvalgte og revisor
- 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 og avstemning

(1) Hver delegert har en stemme på generalforsamlingen. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene krever alle vedtak mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmetallet likt, gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett. De delegerte kan ikke møte med fullmektig.
(2) Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Stemmelikhet ved valg avgjøres ved loddtrekning.

5. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

5-1 Inhabilitet

(1) Ingen kan selv eller ved fullmektig, som fullmektig eller som delegert delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor boligbyggelaget, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom andelseieren, fullmektigen eller den delegerte har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot boligbyggelagets.
(2) Et styremedlem må ikke 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 framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

5-2 Taushetsplikt

(1) Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder i boligbyggelaget 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

(1) Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres eller boligbyggelagets bekostning.
(2) Styret og andre som etter boligbyggelagslovens §§ 6-27 til 6-29 representerer boligbyggelaget, må ikke foreta noe 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

(1) 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.