

Seksjon F – Vedtekter for BRF BOLLEN 1461

VEDTEKTER FOR BRF BOLLEN 1461	2
Foreningens firma og beliggenhet	2
Formål og virksomhet.....	2
Medlemskap	2
Innskudd og avgifter	2
Overføring av bostedsrett.....	3
Overføring	3
Overtakelse.....	3
Rett til medlemskap ved overtakelse av bostedsrett.....	3
Bostedsrettsinnehaverens rettigheter og skyldigheter	4
Styret og revisor	5
Regnskapsår	5
Firmategning (prokura)	5
Årsmøte.....	5
Ekstraordinært årsmøte	6
Annet	6

VEDTEKTER FOR BRF BOLLEN 1461

Statutter for bostedsrettsforeningen Bollen 1461 vedtatt på konstituerende møte den 19. oktober 2001 i Mellerud, med endringer godkjent på årsmøte 6. juni 2009.

Foreningens firma og beliggenhet

§ 1.

Foreningens navn (firma) er BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOLLEN 1461. Styret har sitt sete i Mellerud kommune, Västra Götalands län.

Formål og virksomhet

§ 2.

Foreningen har som formål å fremme medlemmenes økonomiske interesser gjennom at i foreningens hus tilrettelegge leiligheter til benyttelse for medlemmene uten tidsbegrensning. Et medlems rett i foreningen, på grunn av en slik tilrettelegging, kalles bostedsrett. Medlem som innehar bostedsrett kalles bostedsrettsinnehaver.

Medlemskap

§ 3.

Spørsmål om å oppta et nytt medlem avgjøres av styret. Styret må snarest, normalt innen en måned fra skriftlig søknad om medlemskap i foreningen foreligger, avgjøre spørsmålet om medlemskap.

§ 4.

Medlemskap i foreningen kan innvilges en fysisk person som mottar bostedsrett av foreningen, eller som overtar bostedsrett i foreningens hus.

En juridisk person som har ervervet bostedsrett kan nektes medlemskap

En forening som har, eller som tenker å kjøpe et hus for omdanning av leierett til bostedsrett, kan ikke nekte leietaker (fysisk person) i huset medlemskap i foreningen. Dette under forutsetning av at leietakeren har søkt om medlemskap innen et år fra foreningens erverv av huset, og at leieforholdet forelå ved tiden for omdanningen.

Innskudd og avgifter

§ 5.

Innskudd, årsavgift og i forekommende tilfelle inntredelsesavgift, fastsettes av styret. Endring av innskudd skal dog bestemmes av foreningens årsmøte. Årsavgift skal betales senest siste hverdag før hver kalendermåneds begynnelse om ikke styret har bestemt noe annet.

Foreningens løpende kostnader og utgifter, samt avsetning til fonder skal finansieres ved at bostedsrettsinnehaveren betaler årsavgift til foreningen. Årsavgift foredeles på bostedsrettsleilighetene i forhold til leilighetens innskudd. Forbruksavgifter som inngår i årsavgift kan beregnes etter forbruk eller areal.

Om ikke årsavgift betales i rett tid i følge første punkt, beregnes morarente ifølge renteloven på ubetalt avgift, fra forfalls dag til full betaling skjer. Inntredelsesavgift, overtakelsesavgift og pansettingsavgift får belastes etter styrets beslutning.

Inntredelses-/ overtakelsesavgift¹ settes til kr 1.000,-.

Selger og kjøper av bostedsretten står solidarisk ansvarlig for at overtakelsesavgiften betales.

Overføring av bostedsrett

§ 6.

Bostedsrettsinnehavere får fritt overføre sin bostedsrett. En bostedsrettsinnehaver som har overført sin bostedsrett til et annet medlem skal innlevere skriftlig melding til bostedsrettsforeningen om overføringen, angi overføringsdag samt oppgi hvem som har overtatt bostedsretten.

Den som overtar bostedsretten skal skriftlig søke om medlemskap i bostedsrettsforeningen. I søknaden skal det oppgis personnummer og nåværende adresse. Bevitnet kopi av overføringspapirene skal alltid vedlegges meldingen/ søknaden.

Overføring

§ 7.

En avtale om overføring av bostedsrett ved kjøp, skal opprettes skriftlig og underskrives av kjøper og selger. I avtalen skal det angis den leilighet som overføringen gjelder samt prisen. Tilsvarende skal gjøres ved bytte eller gave.

Overtakelse

§ 8.

Når en bostedsrett overtas av ny innehaver, får denne utøve bostedsrett og flytte inn i leiligheten hvis han er blitt godkjent som medlem i foreningen.

Et dødsbo etter en avdød bostedsrettsinnehaver får utøve bostedsrett til tross for at dødsboet ikke er medlem av foreningen. Etter tre år fra dødsfallet må foreningen dog anmode boet om at det innen seks måneder fra anmodningen, må vise til at bostedsretten er inngått i booppgjøret eller arveskifte i anledning av bostedsrettsinnehaverens død eller at noen, som ikke kan nektes medlemskap i foreningen, har overtatt bostedsretten og søkt om medlemskap. Om fristen som angis i anmodningen ikke overholdes, kan bostedsretten selges på offentlig auksjon for dødsboets regning.

Rett til medlemskap ved overtakelse av bostedsrett

§ 9.

Den som har overtatt en bostedsrett kan ikke nektes medlemskap i foreningen om foreningen ikke uten skjellig grunn bør godta overtakeren som bostedsrettsinnehaver. Om det kan antas at overtakeren for egen del ikke permanent skal bosette seg bostedsrettsleiligheten, har foreningen rett til å nekte medlemskap.

Har bostedsretten overgått til ektemake eller samboer som etter loven om samboeres felles hjem skal tillempest, kan medlemskap nektes om overtakeren ikke vil være permanent bosatt i leiligheten etter overtakelsen.

Den som har fått andel i bostedsrett kan nektes medlemskap i foreningen om ikke bostedsretten etter overtak innehas av ektemake eller samboer som etter loven om samboeres felles hjem skal tillempest.

§ 10.

Om en bostedsrett er overført fra en bostedsrettsinnehaver til en annen, gjennom deling av boet, arv, testamente, booppgjør eller lignende, og overtakeren ikke antas som medlem, må overtakeren

¹ Vedtatt på generalforsamling 13.6.2015 og at pantsettingsavgift utgår.

visе til at noen som ikke er nektet inntrede i foreningen, har overtatt bostedsretten og søkt medlemskap. Dette skal gjøres innen seks måneder fra det tidspunkt han mottok anmodningen. Overholdes ikke dette, får bostedsretten tvangsselges for overtakerens regning.

§ 11.

En overtakelse er ugyldig dersom den som har overtatt bostedsretten nektes medlemskap i bostedsrettsforeningen. Dette gjelder ved eksklusivt salg, eller ved tvangssalg i flg. 8. kap. i bostedsrettsloven. Har i et slikt tilfelle overtakeren ikke blitt antatt som medlem, skal foreningen innløse bostedsretten mot skjellig erstatning.

Bostedsrettsinnehaverens rettigheter og skyldigheter**§ 12.**

Bostedsrettsinnehaver har ansvaret for leilighetens indre vedlikehold. Bostedsrettsforeningen er skyldig til å holde leiligheten bostedsrettsforsikret.

Bostedsrettsinnehaver har ansvaret for renhold og snørydding på egen tomt. Bostedsrettsinnehaver har ansvaret for tiltak i leiligheten som er utført av tidligere bostedsrettsinnehaver, som for eksempel reparasjoner, vedlikehold, installasjoner m.m.

§ 13.

Bostedsrettsinnehaver får ikke gjøre noen vesentlige forandringer av leiligheten uten tillatelse av styret.

En forandring får aldri innebære en vedvarende ulovlighet for foreningen eller et annet medlem.

Vedlikeholds- og reparasjonstiltak skal utføres på et fagmessig sett.

Som vesentlig forandring regnes bl.a. alltid tiltak som krever byggetillatelse, eller innebærer endring av ledning for vann, avløp eller varme.

Bostedsrettsinnehaver er ansvarlig for at alle nødvendige tillatelser fra myndigheten foreligger.

§ 14.

Bostedsrettsinnehaver har ansvaret for at han, når han bruker leiligheten og andre deler av huset, følger alt som kreves for å bevare sunnhet, orden og skikk innenfor huset. Han skal rette seg etter særskilte regler som foreningen meddeler i overensstemmelse med stedets skikk.

Bostedsrettsinnehaver har ansvaret for at reglene følges av dem som tilhører husholdet, gjester, andre som han har i sin leilighet, eller som der utfører et arbeid for hans regning.

§ 15.

Representant for bostedsrettsforeningen har rett til adgang til leiligheten for nødvendig tilsyn eller for å utføre arbeide som foreningen har ansvar for.

Bostedsrettsinnehaver er skyldig i å tillate slike innskrenkninger i bruksretten som foranlediges av tiltak i flg. første punkt i denne paragraf.

§ 16.

En bostedsrettsinnehaver får leie ut sin leilighet i andre hånd bare om styret gir sitt samtykke.

§ 17.

Bostedsrettsinnehaver får ikke anvende leiligheten til andre formål enn det som er bestemt.

Foreningen får dog bare påtale avvikelser som er av stor betydning for foreningen eller noen annen medlem i foreningen.

§ 18.

Om bostedsrettsinnehaveren i rett tid innbetaler innskudd eller inntredelsesavgift som skal erlegges innen leiligheten får tiltredes, og skjer ikke heller betalingen innen en måned fra anmodningen, kan foreningen oppheve overtakelsesavtalen. Dette gjelder ikke om overtakelsen har skjedd med styrets vitende. Om avtalen oppheves har foreningen rett til skadeerstatning.

Styret og revisor**Styret.****§ 19.**

Styret består av 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. *Styremedlemmer og varamedlemmer velges for 2 år av gangen. Fortrinnsvis bør bare halve styret være på valg hvert år, slik at man opprettholder en kontinuitet i styret.* Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Til styremedlemmer og varamedlemmer kan foruten foreningsmedlem, også ektemake eller samboer til medlem velges. Årsmøtet velger styreleder. Styret for øvrig konstituerer seg selv.

Revisor.**§ 20.**

For revidering av foreningens årsberetning med regnskapene samt styrets forvaltning velges 1 til 2 revisorer og høyst 2 varamenn fra ordinært årsmøte for tiden inntil neste ordinære årsmøte avholdes.

Regnskapsår**§ 21.**

Foreningens regnskapsår omfatter i tiden 01.01. – 31.12. Senest innen april måneds inngang hvert år skal styret oversende et årsregnskap til revisorene. Dette betår av resultat- og balanseregnskap samt årsberetning.

Innen foreningen skal følgende fond dannes:

*Fond for ytre vedlikehold

*Disposisjonsfond

Foreningens fond for ytre vedlikehold dannes gjennom årlige avsetninger på minst 0,3 % av takstverdi på foreningens leiligheter.

Det overskudd som kan bli på foreningens virksomhet, skal avsettes til disposisjonsfond.

Firmategning (prokura)**§ 22.**

Foreningens firma tegnes av styret, eller den/ de som styret utpeker.

Årsmøte**Ordinært årsmøte****§ 23.**

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen juni måneds utgang. For at saker som medlemmer ønsker å få behandlet på årsmøtet skal kunne inngå i innkallingen, skal ærendet skriftlig sendes styret innen utgangen av april måned eller det senere tidspunkt som styret måtte bestemme.

Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen til møtet skal inneholde opplysninger om de sakene som skal legges frem på årsmøtet. Innkallingen skal skje tidligst fire uker og senest to uker før årsmøtet.

Innkallingen annonseres gjennom et oppslag på egnet plass innom foreningens eiendom. Skriftlig innkalling skal alltid sendes til hvert medlems kjente postadresse om:

1. Ordinært årsmøte skal holdes på en annen tid enn det som er fastsatt i lovene, eller
2. Årsmøtet skal behandle spørsmål om
 - a. Foreningen skal settes i likvidasjon, eller
 - b. Foreningens sammenslåing med annen forening gjennom fusjon.

Andre meddelser til medlemmene slås opp på egnet plass innom foreningens eiendom eller sendes ut som brev.

Ekstraordinært årsmøte

§ 24.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller revisor finner grunn til det, eller når minst 1/10 av samtlige stemmeberettigede forlanger det hos styret med oppgave over ærender som ønskes behandlet på møtet. Innkalling skal skje innen 14 dager fra den dag slik begjæring er ankommet styret.

Annet

For spørsmål som ikke reguleres i disse statutter gjelder bostedsrettsloven, lov om økonomiske foreninger samt øvrig lovstifting.

Ovenstående statutter er godkjent på generalforsamlingen den 14. juni 2014. Endring i §5 ble godkjent 13. juni 2015.