

VEDTEKTER

FOR

BYGDØY BOLIGSPAREKLUBB FOR ELDRE – (2016-06-07)

Vedtatt i stiftelsesmøte 18. juni 1979, § 3 endret i generalforsamling 7. juni 1983 og § 2 i generalforsamling 2. april 1984, og § 6 i generalforsamling 10. juni 1996. Vedtatt endret i generalforsamling 3. juni 2004, kfr. §§ 3.4, 3.6, 3.9, og § 6, annet ledd, samt enkelte redaksjonelle endringer. Vedtatt endret i generalforsamling 13. juni 2005, kfr. § 5, nytt, annet ledd tilføyet og § 6, nytt annet ledd om valgkomité. Endret i generalforsamling 2. juni 2008, kfr § 3.5 om skifte fra konsumprisindeks til byggekostnadsindeks. Deretter endret 20. juni 2011 ved tillegg av nytt ledd i § 3.5 om 2,5 % gebyr ved omsetning av leiligheter. Endret 19. juni 2012 kfr § 3.1 a) b) og c). Endret 20. juni 2013 – kfr justeringer i § 3, punkt 5. Vedtatt endret 27. mai 2015 – nytt punkt 3.7. Endret 7. juni 2016: § 3 – 3.1a om aldersgrense 70 år og § 3 – 3.6 og registrering i Folkeregisteret. Endret 10. juni 2020, § 3.5 vedrørende takstforretning som avholdes for selgers regning.

§ 1.

Formålet med BYGDØY BOLIGSPAREKLUBB FOR ELDRE (BBE) er å kunne tilby medlemmene leiligheter i Grandeløkken borettslag (GB). Styret i klubben vil arbeide for å skaffe nødvendige, egnede tomter og boliger på Bygdøy.

§ 2.

Ektepar og enslige kan tegne et medlemskap i BBE. Vilkårene for medlemskap er at enslige, eller minst en av ektefellene har fylt 40 år, samt er bosatt på Bygdøy når medlemskapet inngås, eller har vært bosatt der i minst 10 år etter fylte 18 år.

Det kan settes som et vilkår for medlemskapet at det blir innbetalt et visst årlig minimumsbeløp, som er rentebærende på en konto for medlemmet, i den bank eller kredittinstitusjon styret finner det gunstigst å inngå en spesiell avtale med. Et eventuelt minimumsbeløp fastsettes av generalforsamlingen ved simpelt flertall.

Hvis et ektepar som har medlemskap oppløser ekteskapet, har begge rett til ansiennitet ved å tegne hvert sitt medlemskap.

§ 3.

Boligene er organisert som borettslag, og bare medlemmer av BBE kan være andelseiere. Ved ledighet innstiller styret i BBE hvilket medlem som skal tilbys å leie leiligheten. Borettslaget treffer deretter beslutning om tildeling og vedkommende medlem overtar så andelen med tilhørende borettsinnskudd.

For tildeling av leiligheter gjelder nedenstående regler:

3.1.

- a) For å få tildelt leilighet forutsettes at man er medlem av BBE og at man har fylt 70 år. Medlemmer som har bodd på Bygdøy sammenlagt i minst ti år har fortrinnsrett.
 - b) Ved tildeling skal styret i første rekke ta hensyn til ansiennitet, og ved lik ansiennitet til alder (høyeste).
 - c) Er flere leiligheter ledig, skal – blant dem som har lik ansiennitet – en husholdning på to eller flere personer ha fortrinnsrett til de større leiligheter. Er det berettiget tvil kan styret bestemme loddtrekning.
- 3.2. Dersom det til en ledig leilighet ikke finnes søker som tilfredsstillende betingelsene etter punkt 3.1.a), kan styret tildele leiligheten til et annet medlem etter rimelighetskjønn.
- 3.3 Ved senere inntrådt ledighet skal de medlemmer som allerede innehar leilighet, ha samme rett som de øvrige medlemmer til å søke om overtagelse av den ledige leilighet.
- 3.4 Ved andelseiers fraflytting eller død skal leiligheten overdras gjennom klubbens styre så snart dette er praktisk mulig. Ved død senest innen tre måneder.
- 3.5 Den maksimale pris som kan kreves for en leilighet fastsettes til et beløp tilsvarende opprinnelig kjøpesum i 1985 justert med endringene i byggekostnadsindeksen (blokk) fra januar 1985 til måneden 3 måneder før overdragelsesmåned, tillagt andel av borettslagets felles disponible midler og fratrukket andel av fellesgjeld, begge deler ifølge borettslagets sist tilgjengelige godkjente regnskap. Videre gjøres tillegg for påkostning som anses være av varig verdi og fradrag for skader og mangler, begge deler i henhold til vurdering utført av autorisert takstmann utpekt av BBE. Det skal ikke gjøres fradrag for slitasje som følger av normal bruk. Annen slitasje anses som skade eller mangel.

Styret i BBE kan, etter innhentet uttalelse fra styret i borettslaget, bestemme at det skal gjøres fradrag i prisen tilsvarende kostnaden ved å tilbakeføre leiligheten til opprinnelig status, dersom endringer har medført at den ikke lenger har det antall værelser den hadde opprinnelig eller på annen måte er vesentlig forandret.

Styret kan foreta en skjønnsmessig justering. Takstforretningen avholdes for selgers regning. Ved taksering skal det ikke tas hensyn til fordelene ved den løpende festekontrakt.

Styret kan innkreve et gebyr på inntil 2,5 % av den pris som betales for en leilighet.

- 3.6 Vedkommende andelseier skal ha den tildelte leilighet som sin bopel. Med dette menes at senest seks måneder etter at man er tildelt leilighet skal man registrere denne som sin bostedsadresse i Folkeregisteret.
- 3.7 Fremleie (bruksoverlating) kan kun skje med samtykke fra borettslagets styre. Rett til fremleie forutsetter at andelseier har overholdt kravet til botid på minst ett år i løpet av de to siste årene.
- 3.8 Disponeres leiligheten i strid med disse vedtekter, eller i strid med den inngåtte kontrakt vedrørende leiligheten, til tross for skriftlig advarsel fra styrets side, kan styret forlange leiligheten overdratt til et annet medlem. Den samme regel gjelder

dersom leiligheten, tross skriftlig advarsel fra styret, blir stående ubenyttet lenger enn ett år.

- 3.9 Medlemmer av BBE som misligholder de forpliktelser som fremgår av disse vedtekter kan ekskluderes av styret. Det samme gjelder hvis et medlem vesentlig misligholder eller motarbeider klubbens formål eller på annen måte opptre illojalt. Styret behandler eksklusjonssaker etter at medlemmet har fått anledning til å fremme sine synspunkter. Eksklusjonsvedtak kan påklages av medlemmet til årsmøtet som treffer endelig vedtak med 2/3 flertall. Klagefristen er 14 dager fra mottagelsen av eksklusjonsvedtaket.

§ 4.

Styret i BBE består av styreleder, fire styremedlemmer og to varamedlemmer. Medlemmer av styret og varamedlemmer velges for to år. Styreleder velges ved særskilt valg hvert år. Samtlige må være medlem av BBE.

§ 5.

Til vedtektsendringer trengs 2/3 flertall av de fremmøtte stemmer på generalforsamlingen. Ektepar og enslige representerer hver én stemme. Hver av de fremmøtte kan møte med én fullmakt.

Styrevedtak som gjelder endring av borettslagets vedtekter krever tilslutning fra 2/3 av de fremmøtte stemmer på generalforsamlingen for å være gyldig.

§ 6.

Til generalforsamlingen – som skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned – blir medlemmene av BYGDØY BOLIGSPAREKLUBB FOR ELDRE innkalt med 14 dagers varsel. Forslag som skal kunne vedtas, skal være forelagt medlemmene sammen med skriftlig innkallelse. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, må innsendes skriftlig og være styret ihende innen utgangen av april samme år.

Klubben skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer som velges for to år.

Ekstraordinær generalforsamling kan avholdes dersom minst 10 medlemmer krever det, og da med tilsvarende krav til skriftlig varsling som for den ordinære.

På generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

1. Styrets beretning
2. Regnskap
3. Fastsettelse av kontingent og sparebeløp
4. Innkomne forslag
5. Valg
 - a) Styreleder
 - b) Styremedlemmer
 - c) Varamedlemmer
 - d) En revisor med varamann

e) Valgkomité
JWN2016-06-07