

VEDTEKTER

for

BORETTSLAGET LØVLI NATLAND A/S

§ 1 Navn, lagsform, formål.

Selskapets navn er: Borettslaget Løvli, Natland.

Borettslaget Løvli, Natland er et andelslag stiftet med hjemmel i lov om borettslag av 4. februar 1960, som har til formål å overta en parsell av eiendommen Løvli gnr. 11, bnr.182 i Fana herred, og på denne oppføre to boligblokker med til sammen 48 leiligheter samt bortleie leilighetene til andelseiere, administrere byggene og eventuelt delta i oppførelse av garasjebygg eller lignende bygg, til bruk for andelseierne.

§ 2 Forretningskontor.

Borettslagets forretningskontor skal være i Bergen.

§ 3 Andeler - Ansvar.

Andelenes størrelse skal være kr.1000 - ettusen kroner -. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

I tillegg til andelene betaler andelseierne et borettsinnskudd alt etter leilighetenes størrelse.

§ 4 Andelseierne.

Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mere enn 1 - en - andel som gir rett til 1 - en - leilighet.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv.

§ 5 Deponering av andelsbrev.

Andelseierne skal være forpliktet til å deponere sitt andelsbrev hos borettslaget som sikkerhet for at de oppfyller sine forpliktelser overfor borettslaget.

§ 6 Leieavtalen.

Ved innflytting får andelseieren av styret utlevert en husleiebok utstedt på sitt navn. Husleieboken skal inneholde borettslagets vedtekter og husleiekontrakt, angivelse av leiligheten samt leiens størrelse. Husleiekontrakten utferdiges i to eksemplarer, hvorav det ene eksemplar som må undertegnes av andelseieren beholdes av borettslaget som husleiekontrakt.

En andelseier har rett og plikt til å leie bolig i borettslagets bygg. Leieavtalen kan ikke begrenses til et visst tidsrom. Den faller bort når leieren opphører å være eier av vedkommende andel.

Borettslaget kan bare si opp leieavtalen dersom andelseieren har gjort seg skyldig i vesentlig mislighold. Fristen for oppsigelse er 1 - en måned.

Andelseieren kan si opp leieavtalen innen tre måneders varsel. Han plikter i tilfelle innen utløpet av oppsigelsesfristen å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

§ 7 Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel om ikke annet følger av loven om borettslag. En andelseier som ikke har fordring på borettslaget i henhold til borettsinnskudd kan bare overdra andelen til en person utpekt av styret dersom ikke styret gir samtykke til annet. Knytter det seg borettsinnskudd til andelen kan den ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 8 Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med § 13 i lov om borettslag, eller vedtektsmessige vilkår fattet med hjemmel i samme lovsted. Videre skal styret nekte å godkjenne en overdragelse som er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, bestemmelser om husstandens størrelse eller lignende som måtte være fastsatt eller godkjent av Den Norske Stats Husbank.

Styret kan nekte å godkjenne en overdragelse når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan - bortsett fra de tilfeller som er nevnt i lov om borettslag § 13 - ikke nektes dersom andelen er ervervet av den tidligere andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp - eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk den bolig han får ved bytte.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gis ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I

meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Godkjenning kan trekkes tilbake innen 1 år dersom opplysninger av betydning for godkjenning er uriktig eller holdt tilbake og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

§ 9 Styret.

Borettslaget ledes av et styre på 3 medlemmer som velges for et tidsrom av 2 år. Som styremedlem kan kun velges fysisk person som er andelseier i borettslaget.

Styrets formann velges hvert år ved særskilt valg. Hvert år velges dessuten to varamenn til styret. Styret er vedtaksført når minst to styremedlemmer møter etter lovlig innkalling. Borettslaget forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret kan ansette forretningsfører og vaktmester, bestemme de økonomiske vilkår for disse, samt meddele prokura.

Styret skal påse at det føres nøyaktige regnskaper over selskapets virksomhet. Regnskapet avsluttes hvert kalenderår. Styret skal innen utgangen av april ha utarbeidet til generalforsamlingen melding om selskapets virksomhet og styrets forvaltning, resultatregnskap samt balansekonto for foregående år.

§ 10 Anvendelse av overskudd.

Av årets overskudd avsettes det hvert år til et disposisjonsfond hva generalforsamlingen måtte beslutte. Disposisjonsfondets midler kan av styret nyttes til bestridelse av ekstraordinære vedlikeholds- og andre omkostninger som ikke lar seg dekke innenfor det enkelte års regnskap.

§ 11 Revisor.

Til å granske borettslagets regnskaper velger generalforsamlingen en fagrevisor, i samsvar med lov om borettslag § 75.

Revisor skal hvert år uten unødig opphold fremlegge revisjonsberetning etter at styret har avgitt årsoppgjør og beretning.

Revisor skal gi årsoppgjøret påtegning om at det er revidert, og til- eller frarå godkjenning av regnskapet samt ansvarsfrihet for styret. Med hensyn til revisors rettigheter og plikter henvises forøvrig til borettslovens bestemmelser.

§ 12 Generalforsamling.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen april måneds utgang. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller revisor finner det nødvendig, eller når minst 1/10 del av andelseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Andelseier som ønsker en spesiell sak behandlet på den ordinære generalforsamling må senest 8 uker før generalforsamlingen ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret.

Innkalling til så vel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal skje ved skriftlig varsel til andelseierne, og med en frist av 8 dager. I innkallingen skal oppgis de saker som skal behandles.

På den ordinære generalforsamling behandles følgende saker:

- 1) Styrets årsberetning.
- 2) Årsregnskap.
- 3) Anvendelse av overskudd eller dekning av tap samt eventuelt spørsmål om ekstraordinær granskning.
- 4) Valg av styre med varamenn samt eventuelt revisor.
- 5) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Saker som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles av generalforsamlingen. Skal et forslag, som etter lov om borettslag må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 13 Endring i vedtekter.

Endring i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 - to tredjedeler - av de avgitte stemmer.

§ 14 Parkering.

Lagets parkeringsplass er beregnet til ett kjøretøy (pr. leilighet) i kjørbar stand. Dersom parkeringsplassen er fullsatt innenfor avmerkete områder, anmodes det om å parkere langs gjerde på venstre side av innkjørselsveien til borettslaget.

Det er ikke tillatt å parkere kjøretøyer inntil husene og/eller lekeplassen.

På borettslagets eiendom er det heller ikke tillatt å parkere eller hensette campingvogner, tilhengere, lastebiler, større varebiler samt uregistrerte kjøretøyer.

De respektive borettsshavere som får besøk av personer med motorkjøretøy er forpliktet til å forvisse seg om at de besøkende overholder borettslagets parkeringsbestemmelser.

§ 15 Hundehold.

Det er i borettslaget ikke tillatt å holde hund, herifra er unntatt førerhund for blinde.

§ 16 Forholdet til borettsloven.

I den utstrekning det i nærværende vedtekter ikke motsatt er bestemt, gjelder bestemmelsene i lov om borettslag av 4. februar 1960 med senere endringer.

Bergen 10.3.84.

Revisjonshistorikk:

§4 Andelseierne er endret i år 2000.

§8A Forkjøpsrett er fjernet i år 2008 etter vedtak fra generalforsamling.