

GJELLERÅSEN BORETTSLAG

ORDINÆR GENERALFORSAMLING - PROTOKOLL

TID: Tirsdag 18. mars 2003 kl. 1900
STED: Klubbhuset, Skjetten sportsklubb

FRA SKEDSMO BOLIGBYGGELAG MØTTE: Turid Weng

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

a) Valg av ordstyrer

Som ordstyrer ble valgt: Arve Guterud

b) Opptak av navnefortegnelse og godkjenning av fullmakter.

15 stemmeberettigede var tilstede.
Godkjenning av fullmakter: 0 stk.

c) Valg av protokollfører og to personer til å underskrive protokollen

Som sekretær ble valgt: Arnfinn Heimstad.
Til å undertegne protokollen ble foreslått: John A. Johansen, Lkvn. 82 og Bjørn O. Grøthe, Lkvn.115.

d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

Innkallingen ble godkjent som lovlig.

2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR PERIODEN 16. april 2002 – 18. mars 2003.

Styrets beretning for perioden ble referert og foreslått tatt til etterretning.

VEDTAK: Godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2002 OG I DENNE SAMMENHENG SPØRSMÅL OM ANVENDELSE AV DISPONIBLE MIDLER.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

VEDTAK: Årsregnskap og disponering av disponible midler godkjennes.

4. INNKOMNE FORSLAG

Forslagsstiller: Styret

Forslag om vedtekter:

Vedtekter for Gjelleråsen Borettslag

Nye vedtekter vedtatt på generalforsamling den 18. mars 2003

§ 1.

LAGETS NAVN

1. Lagets navn (firma) er A/L Gjelleråsen borettslag med forretningskontor i Skedsmo.
2. Borettslaget er tilknyttet Skedsmo BBL (SBBL). Laget er et andelslag med begrenset ansvar. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 2.

FORMÅL

1. Lagets formål er a skaffe andelseierne bolig ved a leie ut boliger i de bygg laget eier til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (f. eks. garasjer) som skal brukes til felles formål for andelseierne, eller lokalene i byggene skal utleies i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.
2. Videre har laget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

§ 3.

ANDELER OG ANDELSEIERE

1. Andelene lyder på kr. 100,- .
2. Bare fysiske personer som er andelseiere i SBBL kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysisk person kan eie mer enn en andel. Dog kan juridiske personer som blir medlemmer av SBBL herunder stat, kommune, institusjoner og liknende erverve inntill 10% av andelene i laget.
Skedsmo kommune har i henhold til skjøte: "forkjøpsrett på vegne av enkeltpersoner (fysiske personer) som kommunene utpeker, til hver tredje andel som overdras."

3. 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. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet en andel, kan laget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.
4. Enhver andelseier skal få utlevert lagets vedtekter og andelsbevis.

§ 4. OVERFØRING AV ANDELER

1. En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget, jfr. dog vedtektenes § 5. Andelen kan ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.
2. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med bestemmelsene i vedtektenes § 3.
3. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn for det etter lov om borettslag § 16.

§ 5. FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

§ 6. LEIEKONTRAKT

1. En andelseier har rett og plikt til å leie bolig i lagets bygg. Andelseiernes andel og partialobligasjon er pantsatt til borettslaget som sikkerhet for deres forpliktelser overfor laget.

§ 7. STYRET

1. Laget ledes av et styre som består av en leder, som velges ved særskilt valg, og av 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.
2. Styremedlemmer velges for et tidsrom av 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år.
3. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
4. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.
5. Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 8. STYRETS OPPGAVER

1. Styremøter skal holdes så ofte som ledelsen og kontrollen av lagets anliggender tilsier.
2. Styremøte sammenkalles av lederen. Krever et styremedlem eller forretningsføreren at det skal holdes styremøte, skal lederen uten opphold etterkomme kravet.
3. Styremøtet ledes av lederen, eller i dennes fravær av nestlederen. Er disse ikke tilstede velger styret en møteleder.
4. Styret er vedtaksført når minst halvparten av medlemmene inkl. varamedlemmer er tilstede. Styret treffer sine vedtak med alminnelig flertall av de møtende medlemmer og varamedlemmer. De som stemmer for beslutningen må likevel alltid utgjøre minst halvparten av samtlige styremedlemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.
5. Det føres protokoll over styrets forhandlinger. Denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

6. Styret skal lede lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter og etter de forskrifter og pålegg som generalforsamlingen eller andre organer har gitt i medhold av lov eller vedtekter. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

7. Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykke:

a. ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.

b. gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 2, 2. ledd, når tiltaket føre med seg økonomisk ansvar eller utlegg for lager på mer enn 5% av den årlige husleie.

8. Lagets firma tegnes av leder (nestleder) og et styremedlem i fellesskap.

9. Styret kan gi prokura.

§ 9.

FORRETNINGSFØRSEL

Styrets ansetter og sier opp lagets forretningsfører.

§ 10.

GENERALFORSAMLING

1. Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen, som ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

2. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 31. mai.

3. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamling innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst 3, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

4. Innkalling til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling skal skje ved skriftlig varsel til de andelseiere som har kjent adresse og til SBBL. Innkallingen skal skje med minst 8, høyst 20 dagers varsel for ordinær og ekstraordinær generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager. Innkallingen skal angi hvilke saker som ønskes behandlet.

5. Saker som en andelseier ønsker behandlet av den ordinære generalforsamling skal nevnes i innkallingen når det framsettes krav om det senest 6 uker før generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen.

6. Generalforsamlingen innkalles av styret.

§ 11.

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ GENERALFORSAMLINGEN

1. På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:
Konstituering.

a) Eventuelt valg av møteleder.

b) Opptak av navnefortegnelse.

c) Valg av sekretær og av to personer til å undertegne protokollen.

d) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. Årsberetningen fra styret.

3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av disponible midler eller dekning av negative disponible midler.

4. Godtgjøring til styret og revisor.

5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.

(2) Revisors beretning skal alltid leses opp.

(3) På ekstraordinær generalforsamling skal bare behandles de saker som er angitt i innkallingen til møtet.

§ 12.

VEDTAK PÅ GENERALFORSAMLINGEN

1. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.
2. Skal et forslag som må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.
3. Valg skal foregå skriftlig i fall det foreligger flere forslag og møtelederen eller minst en tiendedel av de frammøtte andelseierne krever det.
4. Framleiere av lagets boliger, har rett til å være til stede i generalforsamlingen med tale- og forslagsrett, men uten stemmerett.
5. Hver andelseier har en stemme uansett antall andeler.
6. Over generalforsamlingen føres protokoll hvor alle valg og vedtak føres inn. Protokollen underskrives ved møtets slutt av møtelederen, sekretæren og av de 2 som ble valgt av generalforsamlingen til å undertegne protokollen.

§ 13.

REVISJON

1. Lagets revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i SBBL.

§ 14.

VEDTEKTSENDRINGER

1. Vedtektsendringer kan bare besluttes av en generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Hovedinnholdet av forslaget må være nevnt i innkallingen.
2. Endring av vedtektene er ikke gyldig uten samtykke fra SBBL. Borettslaget står fritt til å velge forretningsfører. Vedtektenes § 9 kan endres uten samtykke fra SBBL.

Bestemmelser i skjøtet er tatt inn etter krav fra Skedsmo kommune da borettslaget ble bygget:

"Skedsmo kommune kan tegne og eie andeler i samsvar med § 13 i lov om borettslag. (På det tidspunkt borettslaget ble bygget var lovens maksimum 10 %.)

Skedsmo kommune har videre forkjøpsrett på vegne av enkeltpersoner (fysiske personer) som kommunen utpeker, til hver tredje andel som overdras.

Dersom kommunen ikke gjør denne forkjøpsrett gjeldende, har borettslagets styre omsorg for at Skedsmo kommune, andelseierne i borettslaget og styret i boligbyggelaget får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende."

Vedtak: Godkjent.

5. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSER TIL STYRET OG REVISOR

a) Styret

b) Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2002 ble foreslått satt til kr. 10.212,-.

Vedtak: Som forslaget.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

b) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år.

Vedtak:

Leder:	Per Arne Voldsrud	L. 153	2 år, gjenvalg
Styremedlemmer:	Arnfinn Heimstad	L. 30	2 år, gjenvalg
	Åse Kristiansen	L. 20	1 år, ikke på valg
	Per Bunes	L. 15	1 år, ikke på valg
	Per Martin Ytterås	L. 105	1 år, ikke på valg

c) Valg av varamedlemmer for 1 år.

Vedtak:

Varamedlemmer:

Tariq Khalil	L. 384	1 år, gjenvalg
Turid Barlund	L. 28	1 år, gjenvalg
Aina Engseth	L. 77	1 år, gjenvalg
Torfinn Strandvik	L. 166	1 år, gjenvalg

d) Valg av valgkomite.

VEDTAK:

Valgkomite 2003

Renate Kjelbergsengen	L. 158	2 år, gjenvalg
Frank Jenssen	L. 386	1 år, ikke på valg
Erland Nygård	L. 364	1 år, ikke på valg

e) Valg av 6 delegerte med varamedlemmer til SBBLs generalforsamling for 1 år

VEDTAK: Styret samt varamedlemmer og valgkomite.

7. LANDSKRONAVEIEN GARASJELAG

Årsberetning og regnskap tas til orientering.

8. FELLESORGANET FOR SKJETTENBYEN

Årsberetning og regnskap tas til orientering.

John A. Johansen, Lkvn. 82

Bjørn O. Grøthe, Lkvn.115.