

## Vedtekter

### Landås Boligselskap AS

Selskapets org. nr: 930 024 627

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 28.09.76 med endringer 24.04.81, 09.03.98, 14.04.99, 23.03.00, 28.03.01, 02.10.01, 24.04.02, 26.04.2005, 12.10.2005, 28.04.2010, 27.04.2011, 18.04.2012, 25.04.2013, 20.4.2016, 25.4.2017, 23.4.2024.

§ 1 Landås Boligselskap AS har til formål oppføring, administrasjon og drift av boliger. Forretningskontoret er i Bergen.

§ 2 Selskapets aksjekapital er kr. 130.500,- fordelt på 87 aksjer a kr. 1.500,- lydende på navn.

Aksjenes omsettelighet er begrenset i h.h.t. § 8 i disse vedtekter.

§ 3 Selskapets styre velges av generalforsamlingen og består av fire styremedlemmer og ett varamedlem. Alle skal være aksjonær i selskapet – eller samboer, ektefelle eller registrert partner av aksjonær i selskapet.

Formann og styremedlemmene velges for to år: Styreformann og ett styremedlem velges i partallsårstall, to styremedlemmer velges i oddetallsårstall. Varamedlemmet velges for ett år.

Dersom det foretas erstatningsvalg for et styremedlem eller varamedlem i løpet av en valgperiode, velges vedkommende for resten av perioden til det styremedlem eller varamedlem som trer ut av styret.

Valgkomité velges av generalforsamlingen for ett år av gangen. Styret har forslagsrett.

§ 4 Forvaltning av selskapets anliggende hører under styret, med de begrensninger som følger av aksjeloven. Styrets formann sammen med et av styremedlemmene forplikter selskapet med sin underskrift.

Aksjonærer kan overta enebruksretten til fellesareal midlertidig, og med plikt til å føre arealet tilbake til opprinnelig stand uten omkostninger for selskapet når dette kreves. Søknad om overtaking, og et eventuelt senere krav om tilbakeføring av arealet, avgjøres av Generalforsamlingen med 2/3 flertall.

Aksjonærer kan overta enebruksretten til fellesareal permanent mot et vederlag som tilsvarer takst for kjøp av arealet. Overtakelsen forutsetter godkjenning for bruksendring fra Bergen Kommune.

Søknad med dokumentasjon for godkjent bruksendring og skriftlig tilslutning fra samtlige aksjonærer med direkte bruksrett til det aktuelle arealet, skal avgjøres av generalforsamlingen med  $\frac{2}{3}$  flertall.

Ved både midlertidig og permanent overtaking endres aksjonærens andel av fellesutgiftene tilsvarende endring i enebruksretten.

Vedtak om omgjøring eller salg av fellesareal kan bare gjøres i den grad det ikke krenker mindretallsvernet i Aksjeloven § 5-21

**§ 5** Informasjon fra styret til aksjonærene slås opp på oppslagstavlene i hver oppgang. Innkalling til generalforsamling legges i postkassene til den enkelte aksjonær.

**§ 6** Selskapet drives på Husbankbasis med dens rettigheter og plikter.

**§ 7 (1)** I denne paragraf vil det med eier forstås aksjonær eller aksjonærs ektefelle, samboer eller registrert partner.

(2) Bare eier, eiers foreldre eller eiers barn er berettiget beboelsesleilighet i selskapets eiendommer. Ingen kan eie mer enn en aksje. Bare beboere, beboeres barn eller beboeres foreldre kan være aksjonærer.

**§ 8** Aksjer i selskapet kan bare omsettes sammen med leiligheten. Den som ønsker å erverve aksje, må først innhente godkjennelse av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet. Styret skal nekte godkjennelse dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller lignende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av Den Norske Stats Husbank.

**§ 9** Framleie er ikke tillatt uten at det på forhånd er innhentet samtykke fra styret. Styret kan fastsette bestemte betingelser i hvert tilfelle. Bestemmelser i lov om Borettslag, kap. 5, §§ 5-4 til 5-6, gjelder også i forholdet mellom selskapet og aksjonærene.

**§ 10** Aksje i henhold til aksjeeierbok gir innehaveren uoppsigelig rett til leilighet, såfremt innehaver ikke grovt forgår seg mot de alminnelige husordensregler, eller på annen måte misligholder leieavtalen.

**§ 11** Det indre vedlikehold påhviler de enkelte aksjonærer. Dette gjelder med unntak av opprinnelige stigeledninger for elektrisk strøm og vann, samt kloakk/avløp. Innkjøp og utskifting av vinduer, entredører og altandør betales av den enkelte aksjonær. Utvendig vedlikehold av vinduer og altandør gjøres av selskapet.

Ved utskifting av vindu refunderer boligselskapet 20 % av prisen på nytt vindu ved valg av aluminiumsvindu. Tilskuddet beregnes med utgangspunkt i prisen på tilsvarende vindu fra leverandøren som boligselskapet vanligvis bruker.

Når en har skiftet til vinduer med aluminiumsbeslag overtar L.B.S. ansvaret for vedlikehold og senere utskifting. Dette gjelder ikke ved bruddskade på glasset.

Styret kan, etter forutgående varsel, foreta kontroll med leilighetens vedlikehold, og kan gi påbud om utførelse av bestemte vedlikeholdsarbeider. Er påbudte vedlikeholdsarbeider ikke utført/igangsatt innen en måned, kan styret besørge arbeidet utført for vedkommende aksjonærs regning. Ved overdragelse av leilighet blir den nye aksjonær ansvarlig for den foregående aksjonærs forsømmelse av vedlikeholdet.

**§ 11a** Endring av fasaden på boligselskapets eiendommer, herunder enhver montering av utvendig utstyr, krever godkjenning fra styret. Boligselskapet har ikke vedlikeholdsplikt for montert utstyr.

**§ 12** Selskapets inntekter fra salg av fellesareal skal ikke brukes til daglig drift eller utbytte til aksjonærene. Styret skal kunne disponere disse midlene til store, uforutsette vedlikeholdsarbeider. Ved ønske om å bruke midlene til investeringer, skal dette legges fram som sak for generalforsamlingen i hvert enkelt tilfelle.

**§ 13** Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av april måned med 14 dagers forutgående innkalling.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles og avgjøres:

1. Fastsettelse av resultatregnskapet og balansen
2. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, og om utdeling av utbytte.
3. Saker som styret ønsker behandlet.
4. Saker som aksjonærer ønsker behandlet, og som er meldt skriftlig til styret i så god tid at det kan taes med i innkallingen.
5. Valg av styre i henhold til vedtektene § 3.
6. Valg av revisor.
7. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamling.

**§ 14** Ekstraordinær generalforsamling avholdes med varsel som i § 13 bestemt, når styret finner det nødvendig eller for øvrig i samsvar med aksjelovens bestemmelser.

**§ 15** Hver aksje har 1 – en stemme. På generalforsamlingen kan avgis ekstra av den som har med skriftlig fullmakt fra annen aksjonær. Alle beslutninger fattes med alminnelig stemmeflertall unntatt i de tilfeller hvor aksjeloven foreskriver andre stemmereglene.

**§ 16** Forandringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

**§ 17** Ethvert spørsmål hvori disse vedtekter ikke har truffet bestemmelser, avgjøres etter aksjelovens regler.