

V E D T E K T E R

for

BOLIGBYGGELAGET NYE TRONDHEIM

Vedtatt 26. oktober 1966

Endring vedtatt på generalforsamling sist 4.5.2023

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1. Formål

Boligbyggelaget Nye Trondheim (BBLNT) er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag, eller på annen måte, og å forvalte boliger for andelseierne.

I tillegg har BBLNT til formål å

- framforhandle fordeler på vegne av andelseierne
- delta i virksomhet av betydning for andelseierne i BBLNT, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar

1.2. Forretningskontor

BBLNT har forretningskontor i Trondheim kommune.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2.1. Andeler og andelseiere

- 2.1.1. Andelene skal være på kroner 700.
- 2.1.2. Andelseierne har ikke personlig ansvar for BBLNTs forpliktelser.
- 2.1.3. BBLNT skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like rettigheter og plikter så langt som annet følger av loven. Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig.
- 2.1.4. Styret kan nekte søkeren å bli andelseier når det foreligger saklig grunn til det. Avslår styret en søknad om å bli andelseier, skal søkeren underrettes om grunnen til avslaget, og at han kan kreve at styret legger vedtaket fram for første ordinære generalforsamling.
- 2.1.5. Med de unntak som følger av punkt 2-1 (6) kan hver andelseier bare eie en andel i BBLNT. Ved sameie i andel i tilknyttet borettslag må samtlige sameiere eie en andel i BBLNT.

- 2.1.6. Juridiske personer kan være andelseiere i BBLNT. Styret kan sette særlige vilkår for slikt medlemskap. Juridiske personer må eie like mange andeler i BBLNT som de eier andeler i tilknyttede borettslag.
- 2.1.7. Andelseierne kan pålegges å betale årskontingent. Årskontingenten fastsettes av generalforsamlingen.

2.2. Overføring av andel

- 2.2.1. En andel kan ikke overføres til andre uten BBLNTs samtykke.
- 2.2.2. Samtykke kreves ikke når en andel er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som en livsarving, til søsken eller til noen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.
- 2.2.3. Samtykke kreves heller ikke dersom andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter reglene i husstandsfellesskapslovens § 3.
- 2.2.4. Har en andelseier også andel i et borettslag tilknyttet BBLNT, kan andelen i BBLNT bare overføres sammen med andelen i borettslaget.
- 2.2.5. Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende melding til BBLNT, selv om samtykke ikke er nødvendig.
- 2.2.6. Hvilke rettigheter som følger andelen ved overføring, herunder ansiennitet, framgår av regler fastsatt av BBLNTs generalforsamling og eventuelle utfyllende regler fastsatt av styret.

2.3. Utmelding – utelukking

- 2.3.1. En andelseier kan melde seg ut av BBLNT. Dette gjelder ikke andelseier som har bolig i borettslag tilknyttet BBLNT. Utmelding skal skje skriftlig.
- 2.3.2. Styret kan vedta å utelukke en andelseier etter reglene i boligbyggelagslovens § 4-5.
- 2.3.3. Andelseier som melder seg ut av BBLNT, eller blir utelukket, har ikke krav på å få tilbake andelsbeløpet eller årskontingenten.

2.4. Tildeling av boliger

- 2.4.1. BBLNT foretar tildeling av nye boliger på bakgrunn av de regler generalforsamlingen har fastsatt om ansiennitet. Når BBLNT peker ut medlem som skal gjøre forkjøpsrett gjeldende til andel eller bolig, eller på annen måte fordeler boliger, skjer dette på grunnlag av den ansiennitet de andelseiere har som er interessert i vedkommende bolig. Styret kan vedta at ansiennitetsreglene skal fravikes.
- 2.4.2. Andelseier som bor i bolig i borettslag tilknyttet BBLNT, må ved overtakelse av ny eller brukt bolig overlate sin tidligere bolig til den andelseieren vedkommende borettslag eller boligbyggelag utpeker.

3. STYRET OG DETS VEDTAK

3.1. Styret

- 3.1.1. BBLNT skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- 3.1.2. Funksjonstiden for styremedlemmene er to år. Styrets leder velges for ett år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

3.2. Styrets oppgaver

- 3.2.1. Forvaltningen av BBLNT hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal også føre tilsyn med den daglige ledelse og BBLNTs virksomhet for øvrig og ellers utføre de oppgaver som følger av lov, forskrifter, vedtekter, og generalforsamlingens vedtak.

3.3. Styrets vedtak

- 3.3.1. Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som kan behandles uten møte. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve møtebehandling. Årsregnskap og årsmelding skal behandles i møte.
- 3.3.2. Styret kan treffe beslutning når mer enn en halvpart av medlemmene er til stede eller deltar i saksbehandlingen. For at styret skal kunne treffe en beslutning, kreves det flertall blant de som har deltatt på saksbehandlingen, likevel slik at mer enn en tredjepart av samtlige styremedlemmer må stemme for beslutningen.

3.4. Representasjon og fullmakt

- 3.4.1. Styret kan gi styremedlemmer, daglig leder eller navngitte ansatte rett til å tegne firmaet.

4. GENERALFORSAMLINGEN

4.1. Myndighet

- 4.1. Den øverste myndighet i BBLNT utøves av generalforsamlingen.

4.2. Tidspunkt for generalforsamlingen

- 4.2.1. Ordinær generalforsamling holdes hvert år før 1. juli.
- 4.2.2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst en tjuedel av andelseierne krever det skriftlig og

samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er framsatt.

4.3. Varsel om og innkalling til generalforsamling

- 4.3.1. Generalforsamlingen innkalles av styret.
- 4.3.2. Innkalling til generalforsamling skjer ved skriftlig innkalling til de delegerte. Innkallingen må være kommet fram senest en uke før generalforsamlingen. I innkallingen skal de saker som skal behandles, være klart angitt.
- 4.3.3. En andelseier har rett til å få tatt opp på generalforsamlingen spørsmål som blir meldt til styret innen 1. april. Delegerte har rett til å få tatt opp spørsmål som blir meldt skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen.

4.4. Delegerte

- 4.4.1. Andelseierne skal være representert på generalforsamlingen ved delegerte.
- 4.4.2. De delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:
 - Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert for hver fylte 25 andelseiere, dog minst en.
 - Ordinær generalforsamling varsles på BBLNTs hjemmeside for øvrige andelseiere, hvorav det skal velges en delegert per 250. andelseier. Varsel skal foreligge innen rimelig tid før generalforsamlingen holdes, og senest 14 dager før. Valg av delegerte holdes før ordinær generalforsamling og gjelder frem til neste valg.
 - En regnes som fullverdig andelseier fra innmeldingstidspunkt.

4.5. Saker som skal behandles på generalforsamlingen

- 4.5.1. Ordinær generalforsamling
 - Godkjenning av årsmelding og årsregnskap.
 - Valg av leder, medlemmer og varamedlemmer til styret.
 - Valg av valgkomité som skal ha 4 medlemmer, hvorav styret oppnevner ett medlem. Valgkomiteens valgte medlemmer kan velges både blant andelseiere med bolig i tilknyttede borettslag og øvrige andelseiere. Medlemmer av valgkomiteen velges for 1 år og kan utføre vervet inntil 3 år sammenhengende.
 - Godtgjørelse til tillitsvalgte og revisor.
 - Eventuelt valg av revisor.
 - Andre saker som er nevnt i innkallingen.
- 4.5.2. Ekstraordinær generalforsamling
På ekstraordinær generalforsamling behandles de sakene som er nevnt i innkallingen.

4.6. Møteledelse og protokoll

- 4.6.1. Generalforsamlingen velger møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll for generalforsamlingen. Vedtak på generalforsamlingen skal tas inn i protokollen sammen med opplysninger om stemmetall. Liste over de som har møtt, skal legges ved protokollen.

4.7. Stemmerett og avstemming

- 4.7.1. Hver delegert har en stemme på generalforsamlingen. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, krever alle vedtak mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmetallet likt, gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett.
- 4.7.2. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt. Stemmelikhet ved valg avgjøres ved loddtrekning.
- 4.7.3. De delegerte kan ikke møte med fullmektig.

5. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

5.1. Inhabilitet

- 5.1.1. Ingen kan selv, eller ved fullmektig, som fullmektig eller som delegert delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor BBLNT, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom andelseieren, fullmektigen eller den delegerte har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot BBLNTs.
- 5.1.2. Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha framtreddende personlig eller økonomisk interesse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

5.2. Taushetsplikt

- 5.2.1. Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder i BBLNT har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

5.3. Mindretallsvern

- 5.3.1. Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre urimelig fordel på andre andelseieres eller BBLNTs bekostning.
- 5.3.2. Styret og andre som etter boligbyggelagslovens §§ 6-27 til 6-29 representerer BBLNT, må ikke foreta noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres eller BBLNTs bekostning.

6. VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

6.1. Vedtektsendringer

Generalforsamlingen kan vedta å endre vedtektene med to tredjedeler av de avgitte stemmer.

6.2. Forholdet til boligbyggelagsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om boligbyggelag av 06.06.2003, nr. 38.