



Borettslagets Vedtekter pr. 15.04.2013

Dette er resultatet av en gjennomgang av borettslagets vedtak om endringer i borettslagets vedtekter på borettslagets årlige generalforsamlinger fra år 2000 og frem til og med 27. april 2022.

Den 18.mars 2004 ble følgende vedtak om vedtektsendring fattet:

1. Forslag var: Vedtekts endringer i henhold til ny boretts lov som trer i kraft 01.01.05
2. Vedtak: Nye vedtekter med tillegg og endringer blir godkjent og trer i kraft fra det tidspunkt den nye borettsloven trer i kraft. Nye vedtekter blir utlevert før 01.01.05.

Nåværende styrets kommentar: Vedtekter gjeldende fra 01.01.05 finnes ikke i borettslagets arkiver.

Den 4.mai 2007 ble følgende vedtak om vedtektsendring fattet:

1. Sak 4b i generalforsamling dokumentene er Styrets vurdering i saken er: Nye vedtekter for borettslag i Norge ble lansert for nesten 2 år siden fra NBBL. Disse har enda ikke blitt vedtatt i Kollen Borettslag. Styret anbefaler derfor at Generalforsamlingen vedtar det vedlagte vedtektsutkast.
2. Etter styrets forslag ble saken behandlet i generalforsamlingen og godkjent.
3. Nye vedtekter ble da utgitt i 2007.

Nåværende styrets kommentar: Daværende styre i 2007 visste da sannsynligvis ikke om vedtaket fra 2004. Kanskje siden nye vedtekter fra 01.01.05 ikke ble laget og/eller utgitt?

Den 15.april 2008 ble følgende vedtak om vedtektsendring fattet:

1. Det første endringsforslaget var saksdokumentenes sak 4a: Valg av styremedlemmer.
2. Styret foreslår å endre teksten i punkt 3 under 8.1 i vedtektene til følgende: «Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder, nestleder og sekretær ved særskilt valg.»
3. Styrets bemerkning er at: På denne måten vil alle som stiller til valg, i forkant vite nøyaktig hva de sier ja til.
4. Generalforsamlingen godkjente dette forslaget.

5. Det andre forslaget til vedtektsendring var sak 4b: Lokalteter for styrets virksomhet.
6. Styret foreslår at punkt pkt. 4 blir lagt til under 8.1 i vedtektene: «Styret skal ha fast kontor og arkiv adresse i Ringkollen 24, i Kollen BRLs lokaler. Her skal også alle styremøter avholdes og arkiv med alle saksdokumenter skal oppbevares her. Arkiv skal være tilstrekkelig sikret mot innbrudd og brann og nødvendige rutiner for sikkerhetskopiering skal være etablert. Kontor og arkiv kan bare flyttes fra denne adressen etter generalforsamlingens godkjenning.»



Borettslagets Vedtekter pr. 15.04.2013

forts.

Den 15. april 2013 ble følgende vedtak om vedtektsendring fattet:

1. Styret foreslo endring ved sak 5.b av forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold. Det var grunnet opphør/salg av SBB til USBL.
2. Forslag er å endre vedtektenes punkt 1-2 (2) til: «Borettslaget er tilknyttet boligbyggelaget USBL, som er forretningsfører.»
3. Forslaget ble godkjent av generalforsamlingen.
4. Styret foreslo endring av vedtektenes punkt 7-2 Borettslagets pantetingsforhold.
5. Styrets begrunnelse var å sikre dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet.
6. Vedtektenes punkt 7-2 skulle endres til: «For krav til dekning av felles kostnader, strøm (Istad), varmepumpeforbruk og andre krav fra lagsforholdet, har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser.
7. Generalforsamlingen godkjente dette, betinget av at «strøm (Istad)» ble endret til «strømlieferandør». Men i de korrigerede vedtektene fra 2013 ble bare (Istad) fjernet slik at det ble stående kun «strøm».

Nåværende styrets kommentar er: at den gang ble hver eneste varmepumpes strømforbruk registrert og fakturert den enkelte andelseier. Dette ble det av tekniske grunner slutt på etter en stund og borettslaget bestemte da at utgiftene til strøm for varmepumpene skulle inngå i fellesutgiftene, på lik linje med lys i innganger, oppganger, søppelboder og veier.

I tillegg var det også slik den gang at borettslaget forhandlet frem felles strømvartale for alle andelseierne i laget og var da også ansvarlig for betaling av de fakturaene en eventuell andelseier ikke betalte i henhold til inngått avtale.

Denne ordningen er nå avvirket og enhver andelseier er fullt og helt ansvarlig for egen strømvartale og dertil følgende betalingsansvar.