



VEDTEKTER

Vedtatt på stiftelsesmøte den 30. mai 2006.
Senere endret i ordinær generalforsamling 4. juni 2007,
7. juni 2010, 17. juni 2013, og sist endret i ordinær generalforsamling den
16. juni 2014. Utfyllende regler om medlemskap sist endret
24. februar 2020.



VEDTEKTER FOR BORI BBL

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål

BORI BBL 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 boligbyggelaget til formål å:

- framforhandle fordeler på vegne av andelseierne
- forestå oppføring og forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne
- eie boliger, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar, som skal leies ut
- drive virksomhet av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar
- foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital
- drive eiendomsmegling

1-2 Forretningskontor

Boligbyggelaget har forretningskontor i Lillestrøm kommune.

Boligbyggelaget er medlem i A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL).

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal fra 1. januar 2014 være på kroner 350,-.

(2) Andelseierne har ikke personlig ansvar for boligbyggelagets forpliktelser.

(3) Boligbyggelaget skal alltid være åpent for nye andelseiere. Alle andeler gir like rettigheter og plikter så langt som følger av loven. Søknad om å bli andelseier skal være skriftlig.

(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.

(5) Med de unntak som følger av punkt 2-1 (6) kan hver andelseier bare eie en andel i boligbyggelaget. Ved sameie i andel i tilknyttet borettslag må samtlige sameiere eie en andel i boligbyggelaget.

(6) Juridiske personer kan være andelseiere i boligbyggelaget. Juridiske personer må eie minst like mange andeler i boligbyggelaget som de eier andeler i tilknyttede borettslag.

(7) Andelseierne skal betale årskontin-



gent. Årskontingenten fastsettes av generalforsamlingen. Fram til og med det år et medlem fyller 20 år betales det halv årskontingent så lenge medlemmet ikke eier andel i tilknyttet borettslag.

2-2 Overføring av andel

- (1) En andel kan ikke overføres til andre uten boligbyggelagets samtykke.
- (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.
- (3) Samtykke kreves heller ikke dersom andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter reglene i husstands-fellesskapslovens § 3.
- (4) Har en andelseier også andel i et borettslag tilknyttet boligbyggelaget, kan andelen i boligbyggelaget bare overføres sammen med andelen i borettslaget.
- (5) Ved eierskifte skal den nye andelseieren straks sende melding til boligbyggelaget, selv om samtykke ikke er nødvendig.
- (6) Hvilke rettigheter som følger andelen ved overføring, herunder ansiennitet, framgår av vedtektene fastsatt av boligbyggelagets

generalforsamling og utfyllende regler om medlemskap fastsatt av styret.

2-3 Utmelding – utelukking

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

2-4 Tildeling av boliger

- (1) Boligbyggelaget foretar tildeling av nye boliger på bakgrunn av de regler for ansiennitet som er fastsatt av generalforsamlingen og utfyllende regler fastsatt av styret. Når boligbyggelaget 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) Andelseier som bor i bolig i borettslag tilknyttet boligbyggelaget, må ved overtakelse av ny eller brukt bolig overlate sin tidligere bolig til den andelseieren vedkommende borettslag eller boligbyggelag utpeker.



2-5 Felles ansiennitet

(1) Andelseierne i de boligbyggelag som til enhver tid er med i ordningen med felles ansiennitet får i konkurranse med andelseiere i BORI BBL ikke regnet ansiennitet lenger tilbake enn 1. januar 2003.

(2) Andelseiere med ansiennitet i BORI BBL fra før 1. januar 2003 beholder sin ansiennitet i BORI BBL og får rett til å benytte sin ansiennitet i de boligbyggelagene som er med i ordningen med felles ansiennitet regnet fra 1. januar 2003. Andelseiere som melder seg inn etter 1. januar 2003 får felles ansiennitet regnet fra innmeldingsdato.

3. STYRET OG DETS VEDTAK

3-1 Styret

(1) Boligbyggelaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 4-8 andre medlemmer med 3-8 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Dersom boligbyggelaget har mer enn 30 ansatte kan et flertall av de ansatte kreve at ett styremedlem og en observatør med varamedlemmer skal velges av og blant de ansatte. I lag med mer enn 50 ansatte kan et flertall av de ansatte kreve at opp til en tredjedel og minst to av

styremedlemmene med varamedlemmer skal velges av og blant de ansatte.

3-2 Styrets oppgaver

(1) Forvaltningen av boligbyggelaget hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal også føre tilsyn med den daglige ledelse og boligbyggelagets virksomhet for øvrig og ellers utføre de oppgaver som følger av lov, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

3-3 Styrets vedtak

(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.

(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 fremmøtte, likevel slik at mer enn en tredjepart av samtlige styremedlemmer må stemme for beslutningen.



3-4 Representasjon og fullmakt

(1) Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap, samt daglig leder alene, tegner lagets foretaksnavn. Styret kan gi prokura.

4. VALGKOMITÉ, SAMMENSETNING, OPPGAVER OG VEDTAK

4-1 Valgkomiteen

(1) Valgkomiteen skal ha 4-6 medlemmer med 3 varamedlemmer hvorav styret oppnevner ett medlem med varamedlem. Medlemmene og varamedlemmene skal velges både blant andelseierne som ikke er tildelt bolig gjennom laget, og andelseiere med bolig i tilknyttede borettslag.

(2) Funksjonstiden for valgkomiteen er frem til neste ordinære generalforsamling.

4-2 Valgkomiteens oppgaver

(1) Valgkomiteen skal forberede valg av tillitsvalgt til året etter, medregnet forslag til valg av valgkomité.

(2) Valgkomiteen skal forberede valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling fra gruppen av ikke-boende medlemmer etter 5-4 (2). Valgkomiteen innkaller disse andelseierne til møte hvor valget av delegerte blir foretatt. Innkalling skjer ved kunngjøring i medlemsblad eller minst en avis med et varsel på minst 1 uke.

(3) Valgkomiteen skal innstille for

generalforsamlingen på godtgjørelse til de tillitsvalgte i boligbyggelaget.

4-3 Valgkomiteens vedtak

(1) Valgkomiteen kan treffe beslutning når mer enn en halvpart av medlemmene er til stede eller deltar i saksbehandlingen. For at komiteen skal kunne treffe en beslutning, kreves det flertall blant de fremmøtte, likevel slik at mer enn en tredjepart av samtlige medlemmer må stemme for beslutningen.

5. GENERALFORSAMLINGEN

5-1 Myndighet

(1) Den øverste myndigheten i boligbyggelaget utøves av generalforsamlingen.

5-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling holdes hvert år før 1. juli.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, 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.

5-3 Varsel om og innkalling til generalforsamlingen

(1) Generalforsamlingen innkalles av styret.



(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.

(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.

5-4 Delegerte

(1) Andelseierne skal være representert på generalforsamlingen ved delegerte.

(2) De delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:

- Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere.

- Øvrige andelseiere velger en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere regnet etter tallet på andelseiere ved siste årsskifte. Valg av delegerte holdes før ordinær generalforsamling og gjelder til neste valg.

5-5 Saker som skal behandles på generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsmelding og årsregnskap

- Valg av leder, medlemmer og varamedlemmer til styret

- Valg av valgkomite som skal ha 4-6 medlemmer med 3 varamedlemmer hvorav styret oppnevner ett medlem med varamedlem. Medlemmene og varamedlemmene skal velges både blant andelseiere som ikke er tildelt bolig gjennom laget, og andelseiere med bolig i tilknytte borettslag

- Godtgjørelse til tillitsvalgte og revisor

- Eventuelt valg av revisor

- Andre saker som er nevnt i innkallingen

(2) Ekstraordinær generalforsamling

På ekstraordinær generalforsamling behandles de sakene som er nevnt i innkallingen.

5-6 Møteledelse og protokoll

(1) Generalforsamlingen ledes av styrets leder eller en annen som styret har utpekt med mindre generalforsamlingen velger en annen til å lede møtet. 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.

5-7 Stemmerett og avstemning

(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. De delegerte kan ikke møte med fullmektig.

(2) Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Stemmeliikhet ved valg avgjøres ved loddtrekning.

6. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

6-1 Inhabilitet

(1) Ingen kan som delegert delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor boligbyggelaget, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom den delegerte har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot boligbyggelagets.

(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 framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

6-2 Taushetsplikt

(1) Tillitsvalgte, ansatte og daglig leder

i boligbyggelaget 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.

6-3 Mindretallsvern

(1) Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres eller boligbyggelagets bekostning.

(2) Styret og andre som etter boligbyggelagslovens §§ 6-27 til 6-29 representerer boligbyggelaget, må ikke foreta noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres eller boligbyggelagets bekostning.

7. VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

7-1 Vedtektsendringer

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

7-2 Forholdet til boligbyggelagsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om boligbyggelag av 6. juni 2003 nr 38. boligbyggelaget utøves av generalforsamlingen.

UTFYLLENDE REGLER OM MEDLEMSKAP

Her finner du utfyllende regler om medlemskap for BORI BBL. Vedtas av BORIs styre. I disse reglene brukes betegnelsen medlem om de som er andelseiere i boligbyggelaget.

Medlemskap brukes som betegnelse på andel i boligbyggelaget.

1. Hvem kan bli medlem i boligbyggelaget?

1.1 Boligbyggelaget er alltid åpent for nye medlemmer. Søknad om å bli medlem skal være skriftlig. Søknad kan avslås når det er saklig grunn til det.

1.2 Fysiske personer, uansett alder, kan etter søknad bli medlem i boligbyggelaget. Ingen fysisk person kan ha mer enn ett medlemskap i boligbyggelaget.

1.3 Juridiske personer (bedrifter, organisasjoner m.v.) kan etter søknad bli medlem i boligbyggelaget. Juridiske personer må ha minst like mange medlemskap som de eier andeler i tilknyttede boligselskap. Boligbyggelaget avgjør i hvilken grad juridiske personer kan eie medlemskap som ikke er knyttet til andel i et tilknyttet boligselskap. Ved innmelding kreves det at organisasjonsnummer oppgis.

1.4 Medlemskapet begynner å løpe når andelskapital og årskontingent er innbetalt.

1.5 Ingen kan eie et medlemskap

sammen. Har flere ervervet et medlemskap ved arv, kan rettigheter ikke utøves før boligbyggelaget har fått beskjed om hvem som skal stå som medlem og medlemskapet er overført etter disse reglene. Denne bestemmelsen gjelder ikke for medlemskap ervervet i fellesskap før lov om boligbyggelag av 6. juni 2003 nr. 38 trådte i kraft 15. august 2005.

1.6 Når medlemskapet er innført i boligbyggelagets medlemsregister, blir andelsbevis sendt til medlemmer pr post. Denne utskriften regnes som andelsbevis. Boligbyggelaget kan kreve gebyr for utstedelse av nytt andelsbevis og- eller nytt medlemskort. Medlemmene plikter å gi boligbyggelaget melding om adresseendringer.

1.7 Ved sameie i andel i et tilknyttet boligselskap må samtlige sameiere være medlemmer i boligbyggelaget. For andel ervervet før lov om boligbyggelag av 6. juni 2003 nr. 38 trådte i kraft 15. august 2005 gjelder ikke dette vilkåret.



2. Overføring av medlemskap

2.1 Et medlemskap eller deler av et medlemskap i boligbyggelaget kan ikke overføres uten boligbyggelagets samtykke.

2.2 Samtykke kreves ikke når et medlemskap i sin helhet overdras til:

- medlemmets ektefelle
- medlemmets eller ektefellens slektning i rett- opp eller nedstigende linje
- medlemmets eller ektefellens fosterbarn som faktisk står i samme stilling som en livsarving
- medlemmets eller ektefellens søsken
- noen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.
- Samtykke kreves heller ikke dersom medlemskapet går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar medlemskapet etter reglene i husstandsfellesskapslovens § 3.

2.3 Ved overføring av deler av medlemskap til en eller flere personer gjelder følgende:

- Det er kun medlemmer som ikke har en andel knyttet til bolig, som kan overføre eller motta deler av medlemskap.
- Kun hele år kan overføres, med unntak av deling av medlemskap

knyttet til dødsbo.

- Medlem som beholder deler av medlemskapet selv, beholder også sitt andelsnummer. Mottakere av deler av medlemskap får nytt andelsnummer og plikter å betale lovpålagt andelskapital og medlemskontingent for inneværende år.
- Dersom et medlem overfører hele sitt medlemskap, fordelt på flere personer, vil en av mottakerne beholde det opprinnelige andelsnummeret. Øvrige mottakere av deler av medlemskapet får nytt andelsnummer. Ansiennitet fordeles etter søknad fra opprinnelig medlem. Mottakere av deler av medlemskap som får nytt andelsnummer og plikter å betale lovpålagt andelskapital og medlemskontingent for inneværende år.
- Mottakere av deler av medlemskap som allerede er medlemmer av boligbyggelaget vil få oppjustert sin ansiennitet til det de har mottatt av år, med de unntak som gjelder i henhold til pkt. 4.5.
- Bekreftelse på splittet medlemskap og nytt andelsnummer må foreligge fra boligbyggelaget før medlemmet kan melde bruk av forkjøpsrett.



- Det er ingen karantenetid forbundet med splittelse av medlemskap.

2.4 Eier medlemmet også en andel i et tilknyttet boligselskap, kan medlemskapet bare overføres sammen med andelen i boligselskapet. Dersom flere eier andelen i boligselskapet sammen, er kun ett av sameiernes medlemskap knyttet til andelen i boligselskapet på denne måten. Medlemskapet med lengst ansiennitet regnes som knyttet opp til andelen hvis det ikke godtgjøres at andelen i boligselskapet ble ervervet uten bruk av dette medlemskapet.

Ved overføring av medlemskap som ikke er knyttet til andelen i boligselskapet må den som overfører sitt medlemskap tegne nytt medlemskap i boligbyggelaget for fortsatt å kunne være sameier i boligselskapet.

2.5 Et medlem som får overført til seg et annet medlemskap i boligbyggelaget med lengre ansiennitet enn den ansiennitet medlemmet selv har, kan uten samtidig overdragelse av den bolig medlemskapet i boligbyggelaget er knyttet til, overdra det medlemskapet som har kortest ansiennitet etter reglene i pkt.2.2. Det nye

medlemskapet knyttes til andelen i boligselskapet.

2.6 Når et medlemskap, eller deler av et medlemskap ønskes overført, skal det straks sendes skriftlig melding til boligbyggelaget.

2.7 Overføringen av medlemskap eller deler av et medlemskap hvor opprinnelige andelsnummer følger med, vil få virkning fra det tidspunktet melding om overføring er kommet fram til boligbyggelaget.

Ved overføring av deler av medlemskap hvor nytt andelsnummer må opprettes, vil det få virkning fra når lovpålagt andelskapital og medlemskontingent er betalt ref. pkt 2.3.

3. Utmelding og utelukking

3.1 Et medlem kan uten forhåndsvarsel skriftlig melde seg ut av boligbyggelaget.

3.2 Boligbyggelaget kan utelukke et medlem som har handlet til skade for laget, eller som ikke lenger fyller vilkår i vedtektene for å være medlem.

Vedtak om utelukking skal fattes av boligbyggelagets styre og medlemmet skal få skriftlig melding med opplysning om utelukkingen og om at han



innen tretti dager etter at han mottok meldingen kan kreve at styret legger vedtaket fram for første ordinære generalforsamling i laget.

3.3 Et medlem som også er andelseier i et tilknyttet boligselskap, kan ikke melde seg ut eller bli utelukket fra laget.

3.4 Et medlem som melder seg ut eller blir utelukket fra laget får ikke tilbakebetalt andelsbeløp og årskontingent.

3.5 Ved utmelding eller utelukkning bortfaller opparbeidet ansiennitet og den kan ikke påberopes ved gjeninnmelding i boligbyggelaget.

3.6 Medlem med ubetalt medlemskontingent ved årets slutt anses ikke lenger å oppfylle vilkårene for medlemskap. Den opparbeidede ansienniteten bortfaller og medlemmet kan bli utmeldt fra boligbyggelaget, jf. pkt. 3.5.

4. Regler om ansiennitetsberegning

4.1 Ansiennitet regnes fra den dato boligbyggelaget mottar betaling for medlemskapet.

4.2 Kjøper av andel vil få ansiennitet beregnet fra den dag budet ble akseptert. Ved salg uten bruk av megler regnes ansiennitetsdato fra kontraktsdato. Dersom kjøper får

ansiennitet fra samme dato som et annet medlem, går kjøperen foran.

4.3 Opparbeidet ansiennitet kan ikke nyttes ved kjøp av boligandel nr. 2, jf. Pkt. 6.2.

4.4 Ved kjøp av andel i fritidsboligselskap kan ansiennitet nyttes på vanlig måte, jf. Pkt. 6.3,

4.5 Den som får medlemskapet overført får ikke ansiennitet fra før sin egen fødselsdato.

4.6 Ved tildeling/kjøp av ny bolig kan ansiennitet helt eller delvis bortfalle for alltid eller for en viss tid (suspenderes). Boligbyggelaget fastsetter dette på bakgrunn av den ansiennitet som var nødvendig for å bli tildelt bolig i det enkelte prosjekt.

4.7 Ved bruk av forkjøpsrett til kjøp av bolig i annenhåndsmarkedet (brukt-bolig) er det en karantenetid (suspensjon) på 18 måneder fra den datoen forkjøpsrett blir benyttet. Dette betyr at man ikke kan benytte sin ansiennitet og medlemskap til å kjøpe en ny bolig på forkjøpsrett før karantenetiden på 18 måneder er over.

4.8 Ansiennitet bortfaller når en andel i et tilknyttet boligselskap overføres etter bestemmelsen i borettslagsloven § 4-12 uten at



medlemskapet i boligbyggelaget samtidig overføres.

4.9 Når ansiennitet bortfaller etter reglene ovenfor, skal det fastsettes en ny ansiennitetsdato for medlemmet. Ny ansiennitet opparbeides fra og med den nye ansiennitetsdato.

4.10 Dersom to eller flere medlemmer ved tildeling av ny bolig eller ved kjøp av brukt bolig har ansiennitet fra samme dato, avgjøres ansiennitetsrekkefølgen dem imellom ved loddtrekning med unntak for de tilfellene nevnt i pkt. 4.2.

4.11 Når en sameieandel i en andel i et boligselskap, der andelen er ervervet på bakgrunn av en av sameiernes medlemskap i boligbyggelaget, overføres fra en av sameierne til en annen sameier før det er gått to år, nullstilles ansienniteten på det medlemskapet som er nyttet for å erverve andelen. Dette gjelder ikke når sameieandelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse/samlivsbrudd, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3. Dersom en av sameierne ikke flytter eller flytter ut og andelen ikke blir solgt, og vilkåret for bruksoverlating ikke foreligger, skal regelen i første ledd alltid komme til anvendelse.

5. Regler for årskontingent

5.1 Medlemmene betaler årskontingent som fastsettes av generalforsamlingen. For nye medlemmer forfaller kontingenten til betaling ved innmelding.

5.2 For medlemskap som blir tegnet i løpet av årets siste kvartal, kreves det ikke inn kontingent for vedkommende kalenderår.

5.3 Årskontingenten forfaller til betaling i løpet av mars måned.

5.4 Årskontingenten for boende medlemmer betales av boligselskapet. Som boende medlem regnes etter disse regler den som pr 1/1 i kalenderåret er andelseier i tilknyttet boligselskap. Når flere medlemmer i boligbyggelaget eier en boligselskapsandel sammen, skal boligselskapet betale årskontingent til boligbyggelaget for alle medlemmene som er sameiere i andelen. Boligselskapet må på sin side kreve inn kontingent fra sameier 2, 3 osv direkte av den enkelte sameier eller ta det inn som et tillegg i felleskostnadene for den aktuelle andelen i den måned årskontingenten forfaller.

5.5 Juridiske personer som er medlemmer i boligbyggelaget betaler kontingent etter de samme regler som fysiske personer. For juridiske personer som har flere medlemskap, skal det betales en årskontingent pr



medlemskap.

5.6 Et medlem som i løpet av et kalenderår endrer status fra boende til ikke-boende, betaler først kontingent som ikke-boende medlem fra påfølgende kalenderår.

5.7 Et ikke-boende medlem som i løpet av et kalenderår flytter inn i en bolig i tilknyttet boligselskap betaler kontingent som boende fra påfølgende kalenderår.

6. Adgangen til å eie boliger i boligselskap tilknyttet boligbyggelaget

6.1 Fysiske personer som er medlemmer i boligbyggelaget, kan bare eie en bolig i tilknyttede boligselskap. Dette gjelder også ved erverv av brukte boliger. Dette er likevel ikke til hinder for at man kan erverve bolig i et tilknyttet boligselskap før man har solgt den bolig man allerede fra før måtte ha i et tilknyttet boligselskap. Et vilkår for dette er at boligen (andelen) ikke blir overdratt til nærstående som nevnt i brl. § 4-12. Det er allikevel tillatt å overdra andelen i et tilknyttet boligselskap til nærstående som nevnt brl. § 4-12 når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstands-felleskapsloven § 3. Boligbyggelaget kan kreve at det blir inngitt

salgsoppdrag for den ene av boligene innen seks måneder etter overtagelse av den bolig som ble ervervet sist. Hvis det kan være forbundet med tap eller annen ulempe å måtte selge den bolig som ikke er tenkt brukt som framtidig bolig for medlemmet, kan boligbyggelaget dispensere fra denne regelen.

6.2 Et medlem i boligbyggelaget som eier en andel i et tilknyttet boligselskap kan erverve ytterligere en andel i et annet tilknyttet boligselskap dersom bruken av en av boligene overlates til nærstående nevnt i brl. § 5-6 første ledd nr. 3.

6.3. Et medlem i boligbyggelaget som eier en andel i et tilknyttet boligselskap kan erverve ytterligere en andel i et annet tilknyttet boligselskap som er registrert som et fritidsboligselskap.

7. Tildeling og salg av nye boliger

7.1 Nye boligprosjekter skal kunngjøres for medlemmene. Det skal angis en frist for medlemmene til å melde sin interesse for tildeling av bolig i vedkommende prosjekt.

7.2 Boligene fordeles basert på medlemmenes valg i rekkefølge etter ansiennitet. Medlemmet må være a jour med kontingentbetalingen ved tildelingen, jfr. pkt.5.



7.3 Ved tildeling av mer enn en bolig til samme juridiske medlem i et prosjekt, fordeler boligbyggelaget disse som et representativt utvalg.

7.4 Etter tildeling kan boligbyggelaget selge ikke tildelte boliger uavhengig av ansiennitet.

7.5 Boligbyggelaget kan fravike reglene i dette dokument ved inngåelse av avtaler med grunneiere, utbyggere/samarbeidspartnere og offentlige myndigheter om nye prosjekter.

8. Forkjøpsrett ved salg av brukte boliger

8.1 Dersom en andel (bolig) i et boligselskap skifter eier, kan forkjøpsberettigede medlemmer gjøre forkjøpsrett gjeldende i overensstemmelse med boligselskapets vedtekter.

8.2 Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til andelseierens:

- ektefelle
- andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- og nedstigende linje
- andelseierens eller ektefellens fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving
- andelseierens eller ektefellens søsken
- noen som i de to siste årene har

hørt til samme husstand som den tidligere eieren

- andelen går over fra en andelseier nevnt i brl. § 4-2 første ledd til leieren av den bolig som andelen er knyttet til

8.3 Forkjøpsrett kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3.

8.4 Når boligbyggelaget har fått skriftlig melding om at en andel har skiftet eier eller at en andel ønskes solgt, kunngjør boligbyggelaget andelen for de forkjøpsberettigede.

8.5 Et medlem som ønsker å benytte forkjøpsretten, må gi skriftlig melding til boligbyggelaget innen meldefristen, som skal være minst fem hverdager fra kunngjøringen. Medlemmer som melder sin interesse for å benytte forkjøpsretten etter at denne fristen er gått ut, kan ikke kreve å ta boligen på forkjøpsrett.

Under forutsetning av at første bud er lagt inn før meldefristen for de forkjøpsberettigede har gått ut, behøver ikke kjøperen av andelen å melde ønske om å benytte forkjøpsrett.



8.6 Boligbyggelaget gjør forkjøpsretten gjeldende på vegne av boligselskapet innen de frister som følger av § 4-15 i lov om borettslag.

8.7 Dersom det er flere forkjøpsberettigede, enten andelseiere i boligselskapet eller medlemmer i boligbyggelaget som ønsker å gjøre bruk av forkjøpsretten, vil rekkefølgen mellom disse avgjøres av reglene i boligselskapets vedtekter samt reglene om ansiennitet fastsatt av boligbyggelaget.

8.8 Den som ønsker å nytte forkjøpsrett må bli medlem innen utløpet av meldefristen.

8.9 Boligbyggelaget kan i enkeltsaker fravike reglene om forkjøpsrett for medlemmene når særlige grunner tilsier det.

9. Ordningen med felles ansiennitet i boligbyggelag

9.1 Medlemmer i boligbyggelaget kan benytte sitt medlemskap ved kjøp av bolig i de andre boligbyggelagene som er med i ordningen med felles ansiennitet. Ordningen ble etablert med virkning fra 1. januar 2003.

9.2 Liste over de boligbyggelag som er med i ordningen finnes på boligbyggelagets hjemmeside bori.no.

9.3 Ingen kan benytte ansiennitet

eldre enn fra 1. januar 2003 ved kjøp av ny eller brukt bolig i ett av de samarbeidende boligbyggelagene.

9.4 Medlemmer i boligbyggelaget som benytter ordningen ved å kjøpe bolig i et av de samarbeidende boligbyggelagene, må også melde seg inn i det lokale boligbyggelaget der boligen er tilknyttet.

9.5 Opparbeidet ansiennitet i boligbyggelaget reduseres ikke ved kjøp av bolig i ett av de samarbeidende boligbyggelagene.

9.6 Boligbyggelaget skal i forhold til de øvrige samarbeidende boligbyggelagene bekrefte innmeldingsdato og ansiennitet for de medlemmene som benytter ordningen.

9.7 Medlemmer er selv ansvarlig for å opplyse boligbyggelaget om man har medlemskap i et samarbeidende boligbyggelag.

10. Tildelingsregler for utleieboliger i boligstiftelser

Tildeling av boliger i de utleieboligstiftelsene som boligbyggelaget har forretningsførsel for finner sted etter særskilt regelverk fastsatt for den enkelte boligstiftelsen.



Bjørnsons gate 35, Lillestrøm
Tlf. 63 89 02 00
bori.no