

VEDTEKTER
FOR
DE ELDRES BOLIGSPAREKLUBB
(DES)
I BYDEL 13 ØSTENSJØ
STIFTET 14. JUNI 1984

REV. NR.	UTGITT
1	JUNI 1984
2	MAI 1999
3	MAI 2001
4	6. MAI 2009
5	26. MAI 2011
6	23. Mai 2012
7	02. SEPTEMBER 2013

INNHold

- § 1 KLUBBENS FORMÅL**
- § 2 KRAV TIL MEDLEMSSKAP**
- § 3 MEDLEMSKONTINGENT**
- § 4 TILDELING AV LEILIGHET**
- § 5 FASTSETTELSE AV PRIS**
- § 6 SELGERS ANSVAR**
- § 7 KLUBBENS STYRE**
- § 8 GENERALFORSAMLINGEN**
- § 9 VEDTEKTSENDRING**
- §10 LOVER**

§ 1. FORMÅLET TIL KLUBBEN

Formålet med De Eldres Boligspareklubb i Bydel 13 er å skaffe tilveie gode og praktiske boliger til rimelige priser for klubbens medlemmer ordnet i borettslag.

§ 2. KRAV TIL MEDLEMSKAP

Både ektepar/samboere og enslige kan bli medlemmer av De Eldres Boligspareklubb i Bydel 13. Vilåårene for medlemskap er at enslige eller minst en av ektefellene/samboerne har fylt 40år. Overfåringen av medlemskap kan bare skje mellom ektefeller / samboere. Ektefeller / samboere som skilles skal begge ha rett til opparbeidet ansiennitet.

Tegningen og opprettholdelse av medlemskapet er begrenset til personer som er bosatt eller i lengre tid har vert bosatt innenfor bydel 13's grenser. Eller at de pa en annen mate har tilknytning til bydelen. Styret har fullmakt til å avgjåre om betingelsene for medlemskapet etter denne bestemmelsen er oppfylt.

Medlemmer som far tildelt bolig i DES-klubbens borettslag, Solbakkliå eller Østbygrenda, forplikter seg til å opprettholde medlemskapet sa lenge leiligheten er i deres eie.

§ 3. MEDLEMSKONTINGENT

Medlemskontingenten fastsettes av generalforsamlingen og gjelder for alle medlemmer (ektefeller/samboere gjelder som ett medlem).

Kontingentinnbetalingen skal vere merket med medlemmets navn.

Betalingsfrist er 31.01. Ved for sen betaling palåper pa minnelsesgebyr kr 50,-.

Medlemskapet slettes dersom kontingenten ikke betales innen 14 dager etter at varsling om sletting er utsendt medlemmet.

§ 4. TILDELING AV LEILIGHET

Medlemskap gir rett til bolig i de bygg klubben skaffer fra den datoen medlemmet fyller 60år. Nar en leilighet blir ledig far alle medlemmer en skriftlig melding. Andelshavere har forkjopsrett rangert etter ansiennitet.

Hvis ingen andelshavere er interessert blir de medlemmer i DES- klubben som har søkt kontaktet og medlemmet som har lengst ansiennitet far da tilbud om å kjåpe leiligheten.

Bolig tildeles av DES-klubbens styre og hvis søkere til samme leilighet har lik ansiennitet avgjåres rekkefången ved loddtrekning.

Ved fraflytting eller død – eventuelt ved lengstlevende ektefelle/samboers død – skal leiligheten overdras til ny eier gjennom DES-klubben ved styret.

§ 5. FASTSETTELSE AV PRIS.

Maksimal overdragelsespris skal beregnes etter forsiktig markedsverdi.

Med forsiktig markedsverdi menes en markedsverdi basert på eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk for andelsleiligheter i bydel Østensjø. Det skal brukes snitt av de 3 siste måneders m2-pris. Prisen skal være justert i forhold til prisstatistikken for særlige påkostninger/standardhevinger som øker verdien og skal være justert for mangelfullt vedlikehold eller andre forhold som reduserer verdien.

Fra den verdi som på dette grunnlaget fastsettes, skal det gjøres **et fradrag på 12 %**. Verdifastsettelsesprinsippet gjelder leiligheter og ikke garasjer / garasjeplassandeler. Prisen fastsettes av en takstmann tilknyttet Norges Takseringsforbund. Takstmannen skal være godkjent av DES klubben og borettslagene.

Dersom DES klubben, borettslaget eller andelshaver mener at den fastsatte verdien ikke er korrekt iht. ovennevnte prinsipper, kan de for egen regning innhente ny takst fra annen godkjent takstmann basert på overnevnte verdifastsettelsesprinsippet. Dersom takstene avviker fra hverandre, skal de to takstmenn seg imellom bli enige om en endelig takst.

Ønsker DES klubben eller borettslaget å innhente en slik alternativ takst, må dette gjøres snarest og senest innen 14 dager fra DES klubben mottar melding med takst fra takstmannen om at andel ønskes overdratt.

§ 6. SELGERS ANSVAR

Ønske om eierskifte meddeles til borettslagets styre.

Selger skal ved salg sørge for at boligen er i rengjort og i forsvarlig stand, og i samsvar med borettslaget vedtekter.

Selger skal fremskaffe takst i samsvar med denne vedtekts **§ 5**.

På grunnlag av taksten tilbys boligen til medlemmer som beskrevet i denne vedtekts **§ 4**.

Selger skal betale eierskiftegebyr til i.h.t. Borettslagslovens **§ 4-6**.

§ 7. KLUBBENS STYRE

Styret i De Eldres Boligspareklubb i bydel 13 skal bestå av fem personer med to vararepresentanter.

Av DES-klubbens fem styremedlemmer skal minst ett styremedlem være fra Solbakkli's styre og ett styremedlem fra Østbygrenda's styre. I vedtektene for borettslagene innarbeides regler som sikrer at leilighetene som blir ledige kan overtas av boligspareklubbens medlemmer etter innstilling fra klubbens styre.

Styremedlemmene velges av generalforsamlingen for to år av gangen, men etter første driftsår skal to av medlemmene etter loddtrekning blant alle styremedlemmer tre ut av styret. Men kan så gjenvelges for to nye år. (Dette pga. at hele styret ikke skal skiftes ut samtidig.)

Leder velges for to år ved særskilt valg av generalforsamlingen.

Vararepresentanter velges for ett år.

Styret velger selv nestleder, sekretær og kasserer.

§ 8. GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen avholdes hvert år senest innen utgangen av mai måned.

Innkallingen til generalforsamlingen sendes medlemmene skriftlig senest 14 dager før møtedato.

Forslag som medlemmene ønsker behandlet på generalforsamlingen må være innsendt skriftlig til styret innen utgangen av mars.

På generalforsamling skal følgende saker behandles :

1. Styrets beretning
2. Regnskap
3. Fastsettelse av kontingent
4. Mottatte forslag fra medlemmene og styre.
5. Valg av leder, styremedlemmer, vararepresentanter og revisor.

§ 9. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring kreves 2/3 flertall av de fremmøtte på generalforsamlingen.

Ektepar/samboere representerer én stemme. Hver av de fremmøtte medlemmer kan bare møte med en fullmakt.

§ 10. LOVER

I den utstrekning et forhold ikke er regulert i vedtektene, kommer Borettslagsloven og Husstandsfelleskapsloven til anvendelse.

Reviderte vedtekter er vedtatt på Generalforsamlingen i DES-klubben, Østensjø 30.mai 2013 (§3) og i ekstraordinær generalforsamling 02.09.2013 (§5).