

Vedtektsendringer for Borettslaget Strindbo A/L

Innledende kommentar:

Styret anmoder om tillatelse til å utforme/formattere vedtektene på en hensiktsmessig måte i etterkant av generalforsamlingen, uten at dette må godkjennes på nytt av generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet punktlistor og muligheten for å slå sammen ledd UTEN Å ENDRE INNHOLDET. En ferdig formattert utgave vil bli publisert digitalt på www.strindbo.no og registrert i de registre dette er nødvendig.

Generell endring

Forslag:

Endre alle kjønnsrettede pronomen som “han”, “hun”, “henne” osv. til et kjønnsnøytralt pronomen, “hen” (inkludert i *Det Norske Akademis Ordbok* i 2017). Andre kjønnsvektede ord som bl.a. “styreformann” endres til “styreleder”. Det vil ikke utgjøre noen praktisk forskjell i å utføre denne oppdateringen, alle andelseiere er fortsatt like mye verdt uansett kjønn.

§2 – Gjeldende lover

Nåværende	Forslag
For borettslaget “Strindbo” A/L og dets andelseiere gjelder disse vedtektene samt bl.a.: Lov om borettslag (borettslagsloven) av 4. februar 1960 Lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999 Lov om husleieregulering m.v. for boliger av 7. juli 1967 Lov om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) av 17. juli 1998 Politivedtekter for Trondheim	For borettslaget “Strindbo” A/L og dets andelseiere gjelder disse vedtektene samt bl.a.: - Lov om burettslag (burettslagslova) av 6. juni 2003 - Lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999 - Lov om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) av 17. juli 1998 - Politivedtekter for Trondheim

* Lov om borettslag av 1960, er erstattet av Lov om burettslag av 2003

** Lov om husleieregulering m.v. for boliger av 1967, ble opphevet i 2010

§5 – Overdragelse av andeler. Tillegg til §15 og §16 i lov om borettslag

Nåværende	Forslag
Tittelendring: «Overdragelse av andeler. Tillegg til §15 og §16 i lov om borettslag»	Tittelendring: «Overdragelse av andeler»
Ved overdragelse av borettslagets leiligheter (andeler) kan andelseier gå ut på det åpne marked og finne en kjøper som er villig til å gi en bestemt pris for leiligheten. Deretter må leiligheten utlyses til andelseierne i borettslaget, som har forkjøpsrett til å overta leiligheten til den bestemte prisen. Styret plikter å utlyse leilighetene til borettslagets andelseiere med tidsfrist på 10 dager. Unntatt fra dette er leilighet som går i arv eller leilighet som ønskes overdratt til arvinger. I slike tilfeller har arvinger i rett opp- og nedstigende arverekkefølge forkjøpsrett. Foran øvrige arvinger har borettslagets andelseiere forkjøpsrett. Registrerte samboere har forkjøpsrett etter livsarvinger, men foran øvrige arvinger og borettslagets andelseiere.	Ved overdragelse av borettslagets leiligheter (andeler) kan andelseier gå ut på det åpne marked og finne en kjøper som er villig til å gi en bestemt pris for leiligheten. Styret skal utlyse informasjon om forkjøpsrett til borettslagets andelseiere 7 dager før andelen har sin første visning. Andelseiere må melde sin interesse for forkjøp før første visning finner sted. Fra det siste budet foreligger og er godkjent av selger, har de med forkjøpsrett 24 timer til å meddele hvorvidt de ønsker å benytte seg av forkjøpsretten. Unntatt fra dette er leilighet som går i arv eller leilighet som ønskes overdratt til arvinger. I slike tilfeller gjelder følgende prioritering: 1. Arvinger i direkte opp- og nedstigende arverekkefølge 2. Registrerte samboere 3. Borettslagets andelseiere 4. Øvrige arvinger

§14 – Framleie

Nåværende	Forslag
<p>Framleie av leilighet eller del av leilighet er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Framleiekontrakten utstedes for ett år i gangen. Sammenhengende framleie av leilighet er begrenset til to år.</p> <p>Borettslaget står ikke i kontraktsforhold med framleier. Framleier har ingen selskapsrettigheter.</p> <p>Ved framleie av leilighet skal andelseier benytte ”Normalkontrakt for husleie” som fås kjøpt i de fleste bokhandler.</p>	<p>Framleie av leilighet eller del av leilighet er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Framleiekontrakten utstedes for ett år i gangen. Sammenhengende framleie av leilighet er begrenset til to år. Familiær framleie til rett opp- og nedstigende familiemedlemmer er unntatt fra dette punktet.</p> <p>Borettslaget står ikke i kontraktsforhold med framleier. Framleier har ingen selskapsrettigheter. Styret skal likevel alltid være underrettet om hvem (navn og mobilnummer) som bor i leiligheten.</p> <p>Ved framleie av leilighet skal andelseier benytte ”Normalkontrakt for husleie” som finnes tilgjengelig for nedlasting på internett.</p>

§16 – Dyrehold

Nåværende	Forslag
<p>Hunder må holdes i bånd på borettslagets eiendom, ikke minst gjelder dette i innendørs fellesareal.</p> <p>Alle ekskrementer må øyeblikkelig fjernes med pose.</p> <p>Bind og forlat aldri en hund alene på borettslagets eiendom.</p>	<p>Husdyr må holdes i bånd eller bur på borettslagets eiendom, ikke minst gjelder dette i innendørs fellesareal.</p> <p>Alle ekskrementer må øyeblikkelig fjernes med pose og kastes i avfallscontainer.</p> <p>Bind og forlat aldri et husdyr alene på borettslagets eiendom.</p>

§17 – Ro og ordensregler

Nåværende	Forslag
<p>Sykler, ski, kjelker og lignende må settes i kjeller, evt. Kjellernedgang. Barnevogn og rullator kan også stå i trappeavsatser og ganger såfremt de ikke hindrer tilgang til postkasser og dører. Se til at barn ikke støyer i trapper, ganger, loft og kjeller.</p>	<p>Ski, kjelker og lignende må settes i kjeller, evt. Kjellernedgang. Sykler skal stå parkert på anviste plasser på borettslagets eiendom eller i kjeller utenfor allfarvei. Barnevogn og rullator kan også stå i trappeavsatser og ganger såfremt de ikke hindrer tilgang til postkasser og dører. Se til at barn ikke støyer i trapper, ganger, loft og kjeller. Annet utstyr, sko eller avfall skal ikke oppbevares i oppgangen.</p>
<p>Parkering er tillatt i en rekke på skrå langs plenkant i innkjøringsveien til Marie Michelets vei 15 (hus I), samt mellom garasje nr. 26 og gjerdet mot B/L ”Sjøbu”, samt mellom garasje nr. 1 og gjerdet mot B/L ”Heimbo”.</p>	<p>Parkering er tillatt på oppmerkede plasser.</p>
<p>Nytt punkt</p>	<p>Parkeringsplasser mellom garasje 9 og garasje 10 er forbeholdt elektriske motorvogner (el-biler), med ladeplikt. Informasjon om bla. Hvordan laderne brukes vil være tilgjengelig på nettsiden og på oppslagstavlene. Vi anmoder andre bileiere å parkere på andre anviste plasser jfr. Punkt b.</p>

§18 – Pliktig renhold

Nåværende	Forslag
Gulv på tørkeloft rengjøres/støvsuges og vaskes etter liste på s. ? Etter vask kvitteres med navn og dato på liste oppsatt på tørkeloftene.	Gulv på tørkeloft rengjøres/støvsuges og vaskes etter liste på tavle i oppgang . Etter vask kvitteres med navn og dato på liste oppsatt på tørkeloftene.

§19 – Vaskerom og tørkeloft

Nåværende	Forslag
Leieboerne disponerer vaskerom i kjeller og klesruller etter behov.	Leieboerne disponerer vaskerom i kjeller etter behov. Det vil være fastsatt en sum av styret for tilkobling av strøm til vaskemaskin/tørketrommel. Den oppdaterte prisen vil stå oppført på vaskerommene.

§21 – Opptreden ved brann

Nåværende	Forslag
Tittelendring: «Opptreden ved brann»	Tittelendring: «Brannvern»
Hvis det oppstår brann, skal den som er tilstede i leiligheten prøve å slukke brannen med brannslukningsapparatet. Er leiligheten overtent, skal man ikke prøve å slukke brannen selv. Lukk dører og vinduer og ring brannvesenet på telefon 110. Varsle naboene.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Andelseier er ansvarlig for at leiligheten innehar minimum ett brannslukningsapparat og et tilstrekkelig antall røykvarslere, slik at de dekker kjøkken, stue og sone utenfor soverom (jfr. Forskrift om brannforebygging § 7). 2. Styret har ansvar for at fellesarealene er utstyrt med brannvarslere. Vaktmester har ansvar for å føre tilsyn på disse. 3. Hvis det oppstår brann, skal den som er tilstede i leiligheten prøve å slukke brannen med brannslukningsapparatet. Er leiligheten overtent, skal man ikke prøve å slukke brannen selv. Lukk dører og vinduer og ring brannvesenet på telefon 110. Varsle naboene.

§25 – Vaskeliste for tørkeloft

Nåværende	Forslag
Styret kjøper inn tjenester for vask av fellesarealer. Når avtale – uansett årsak – opphører, er det etter varsel fra styret hver enkelt andelshaver å ivareta pliktig renhold i henhold til § 25.	<p>** Fjerne hele paragrafen fordi temaet er godt nok dekket i §18 **</p> <p>** §26 – Leie av borettslagets garasjer blir dermed forskjøvet til §25 **</p>