

Endring av Furulund sameiets vedtekter

Habilitetsregler i styrende organer - innledning

Habilitetsreglene setter, som kjent skranker for hvem som kan forberede, behandle og treffe avgjørelse i sakersom gjelder sameiets forhold. Disse reglene skal tilrettelegge for riktige og formålstjenlige avgjørelser, og skal bidra til å bygge og opprettholde tillit til at det treffes avgjørelser på upartisk grunnlag.

Habilitetsreglene er strengere for styremedlemmers behandling av saker enn for sameiere som deltar på sameiets årsmøte.

Styremedlemmer skal ikke delta i behandling av saker hvor de eller deres nærstående har en sterk personlig eller økonomisk egeninteresse. På årsmøtet er hovedregelen at sameierne er habile, fordi dette er en grunnleggende forutsetning for demokratisk beslutningstaking i boligselskaper.

Når det gjelder den formelle fremgangen for endring av sameiets vedtekter fremgår det av disse at vedtektene kan endres av sameiermøtet med 2/3 flertall av samtlige huseiere, se nærmere vedtektene punkt 7.

Habilitetsregler - styret

Det er flere hensyn som taler for at den som har egeninteresse i utfallet av en sak, eller som har et nært slektskap eller vennskap til noen av partene, ikke bør behandle eller avgjøre slike saker. For det første kan det være fare for at vedkommende vil opptre partisk. For det andre er det viktig at folk har tillit til styret, og sentralt er at styremedlemmene ikke bare handler på vegne av seg selv, men skal ivareta hele sameiets interesser.

Alle styremedlemmer skal vurdere sin egen habilitet og trekke seg fra saker der de kan være inhabile¹. Dersom det oppstår tvil, bør styret drøfte saken grundig og dokumentere vurderingen. Det er sentralt at når styret behandler en sak hvor noen i styret har en nærstående eller økonomisk relasjon til noen, må denne videre fratre, og det må protokollføres at denne personen har fratrådt møtet.

Slike saker der inhabilitet typisk kan oppstå kan for eksempel være spørsmål knyttet til bruk av fellesarealer, kjøp av kostbare varer og tjenester eller spørsmål om sameiebrøk.²

Commented [BAN1]: Vedtektenes punkt 7: 7. Endring av vedtekter Sameiets vedtekter kan endres av sameiermøtet med 2/3 flertall av samtlige huseiere. Vedtektsendringer kan skje ved skriftlig uravstemning utenfor sameiermøtet. Forslag til vedtektsendringer skal skriftlig fremmes for sameierne minst 14 dager før behandling.

¹ [Habilitet i borettslag og sameier – Slik fungerer reglene | Styrelederne](#)

² https://www.huseierne.no/nyheter/7-rad-til-styret-i-sameier-og-borettslag/?_gl=1*1rfs114*_up*MQ..*_qa*MjAxOTgwODQyNi4xNzQxMTgwNTkz*_ga_MKGGSG8213*MTc0MTE4MDU5Mi4xLjEuMTc0MTE4MDY0Mi4wLjAuMA

Habilitetsregler – årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er som kjent årsmøtet. Sameier har rett til å møte, rett til å foreslå temaer, rett til å snakke og har stemmerett på årsmøtet.

Reglene om habilitet innebærer likevel at sameierne ikke kan delta i avstemning om³:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg om salg eller fravikelse overfor seg selv eller ens nærstående

Man kan heller ikke la seg representere ved fullmektig, eller selv være fullmektig for andre ved slike avstemninger.

Sameiere skal vurdere sin egen habilitet og trekke seg fra saker der de kan være inhabile, se nærmere saksgangen som gjelder for styremedlemmer foran i punkt 5.

Deleted: ¶

Dette punktet krever 2/3 flertall i sameiermøtet for å kunne vedtas.

Legge til nytt delkapittel 7 – se eget vedlegg for begrunnelse og detaljering. Styret foreslår å legge til følgende i vedlegget.

«7. Inhabilitet

7.1 Sameiemøtet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

7.1 Inhabilitet Sameiermøtet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående. Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

7.2 Inhabilitet - styret

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk

³ [Årsmøtet i sameiet | Huseierne](#)

særinteresse i. Aktuelt styremedlem skal fratre ved behandlingen av saken, og det må protokollføres at denne personen har fratrådt møtet.»

