

Styrets ansvar:

Habilitet og ryddighet i styret

- Avdelingsdirektør/advokat Henning Lauridsen
- Styrekonferansen 2018 – Boligbyggelaget Midt
- Scandic Stiklestad 10.11.2018



Oversikt

- Styrets ansvar for en forsvarlig saksbehandling
- Styrets ansvar for å ivareta boligselskapets interesser
- Styremedlemmes ansvar for egne feil



Forsvarlig saksbehandling - rammer

■ Borettslag § 8-8

- Styret skal **lede virksomheten i laget** i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen
- Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i lov eller vedtekt er lagt til andre organer

■ Sameier § 57 (i kraft 1.1.2018)

- Styret skal sørge for **vedlikehold og drift** av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av **sameiets anliggender** i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.



Styrets ansvar

- Forsvarlig drift
 - Effektiv inndrivning av felleskostnader slik at man ikke taper penger
 - Bestemme hvem som skal utføre oppgaver
 - Behandle søknader mv
- Forsvarlig vedlikehold av eiendommen
 - Ha oversikt over vedlikeholdsbehov
 - Sørge for vedlikehold før det blir dyrt
- Etterleve lovkrav mv, f eks internkontroll



Borettslagene trosser krav om brannøvelser



Nytt krav om øvelser vil redde liv ved brann i borettslag, tror brannsjefen i Oslo.



Ola
Haram

Forsvarlig saksbehandling – rammer

- Formål som grense i borettslag – brl § 1-1
 - Gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom
 - Drive virksomhet som **henger sammen med boretten**
 - Motsatt – laget kan ikke drive andre former for virksomhet
 - Kan laget kjøpe hytte på fjellet?
 - Kan laget gi bort penger til gode formål?
 - Ingen tilsvarende bestemmelse i eierseksjonsloven – resultatet må innfortolkes



Forsvarlig saksbehandling – rammer

- Myndighetsmisbruk

- En må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en **urimelig fordel** til **skade** for andre andelseiere eller laget, brl § 8-15
- Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en **urimelig fordel** på andre seksjonseieres **bekostning**, esl § 58, 2 (i kraft 1.1.18)
- Dvs – styret kan ikke drive med urimelig eller usaklig forskjellsbehandling



Forsvarlig saksbehandling – rammer

■ Inhabilitet

- Ein styremedlem må ikkje vere med i behandlinga eller avgjerda av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i, brl § 8-14
- Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i, esl § 59



Forsvarlig saksbehandling – rammer

- Taushetsplikt i borettslag:
 - Lovbestemt taushetsplikt – brl § 13-1
 - Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i borettslaget skal:
 - Hindre at uvedkommende får tilgang til det de har fått kjennskap til i virksomheten i laget om **noens personlige forhold**



Forsvarlig saksbehandling – rammer

- Taushetsplikt i sameier:
 - Taushetsplikten kan være vedtektsfestet
 - Taushetsplikt kan likevel følge av annet grunnlag:
 - personlige opplysninger skal behandles forsvarlig
 - Misbruk av opplysninger til skade for eier kan etter forholdene lede til erstatningsansvar
 - Fornuftig å opptre som om taushetsplikt gjelder



Boligselskapets interesser

- Innkjøp og andre utgifter
 - Riktig pris – riktig kvalitet – riktig kompetanse
 - Priskonkurranse ved større arbeider
 - Regelmessig kontroll av man er best tjent med ved løpende avtaler
- Felleskostnader og andre inntekter
 - Innkrevingsrutiner må være på plass
 - Små muligheter til gi kreditt



Betalte oppdag for boligselskapet

Drammens Tidende

Prøv oss!

5 kr for 5 uker



Bolig

Sport

Det skjer

Kjøp billetter

TORSDAG 19. OKTOBER 2017

Bli abonnent!

Meny ☰

NYHETER

Tjente nesten en halv million

Av BJØRN HAAKON NILSENbjorn.haakon.nilsen@dt.noJOHN.FREDRIKSENjohn.fredriksen@dt.no

08. april 2006, kl. 02:00 ▾

Artikkelen er over 11 år gammel

Snaue 300000 kroner for jobben som styreleder i Furulia borettslag er ikke rekord for [REDACTED] I 2002 fikk hun utbetalt 447492 kroner.



DEL

[Lokale nyheter - 5 kr for 5 uker](#)

Sultne og tørste styremedlemmer

Interiørbilde fra restauranten «Den gyldne elefant» på Grorud i Oslo.

Åsted for spising og drikking som senere førte til erstatningskrav mot styremedlemmene i et borettslag som lå i nærheten

RG-1994-953



Den generøse leverandøren

Bli med til
hovedkontoret
vårt.

Vi har lyst å vise
og forklare deg
hvordan vil lager
produktene våre.

Ta gjerne med
deg ektefellen
din på turen.



Jus

Ruter-ansatt frikjent for «middagskorrupsjon»

Den Ruter-ansatte lederen som ble dømt for korrupsjon etter å ha blitt påspandert tre middager til 4739 kroner, er enstemmig frifunnet av Borgarting lagmannsrett.

🕒 1 min Publisert: 06.05.14 – 22.01 Oppdatert: 4 år siden



BURDE VÆRT DROPPET. Styreleder Bernt Stilluf Karlsen i Ruter mener påtalemyndigheten lot det gå prestisje i korrupsjonssaken. Den endte med frifinnelse, men burde vært droppet, sier Stilluf Karlsen. Foto: Elin Høyland (Foto: Elin Høyland)

Den litt for gunstige prisen



Rot og surr med hattene

RG-2011-528

To tidligere styremedlemmer i et borettslag måtte betale kr 5 mill i erstatning til borettslaget for å pådra borettslaget et for stort lån ved å gi uriktige opplysninger til banken. Pengene gikk til utbyggerne som var identiske med styremedlemmene



Per Karsten Ims og Bo Christer Wik. Øyvind Elvsborg

Eiendom

Borettslag saksøker lavinnskuddsbaroner



Styremedlemmenes ansvar for egne feil

Borettslaget byttet bank - halverte renten

Hver andelseier sparer rundt 12.000 kroner i året etter at borettslaget byttet bank.



RENTEKUTT. Styret i Vanndammen Borettslag i Kristiansund forsøkte å prute ned renten på felleslånet, men endte med å bytte bank. Her ved styremedlem Helge Fosshelm Andersen.



Styreleders ansvar

Kan styreleder
opptre på egen
hånd?

LA-2016-51745



VG-testen
som
rettesnor:

Tåler det man
gjør forsiden
av VG?

VG NYHETER

< Nyheter

Innenriks Utenriks Siste 48t Meninger

Kommuneansatt i Drammen siktet for grov korrupsjon

- Politiet: Familiemedlem stanset med bilen full av saksdokumenter
- Kommunetopper har jobbet i skjul med saken siden i høst



OPPDAGET AVVIK: 15. oktober oppdaget Drammen kommune det som skal være avvik i saksbehandlingsregler.



Styreinstruks som hjelpemiddel

Instruks for styret i <navn> Borettslag

1. Generelt

1.1 Formålet med styrets arbeid

Styrets arbeid skal rettes inn mot å realisere borettslagets formål slik dette er beskrevet i borettslagsloven og borettslagets vedtekter, det vil si å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslaget og å vedlikeholde og utvikle borettslagets bygningsmasse samt å drive virksomhet som står i sammenheng med boretten

1.2 Styrets ansvar

Styremedlemmene har et personlig ansvar som medlem av styret. Styremedlemmene skal arbeide for borettslagets og andelseiernes felles interesser.

Et styremedlem skal være lojalt i forhold til styrets vedtak. Et styremedlem som har stemt mot et vedtak på et styremøte kan allikevel argumentere mot styrets vedtak ved behandling av saken på generalforsamlingen.

1.3 Styreinstruks

Styret skal fastsette styreinstruks og plikter å følge denne. Styret kan i enkeltsaker velge å fravike instruks, dersom dette ikke strider mot lov eller vedtekter. Styreinstruks gjelder inntil styret vedtar at den skal endres.

2. Styrets oppgaver

2.1 Overordnet ansvar for borettslagets virksomhet

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

2.2 Styrets møteplan

Styret bør utarbeide en møteplan med datoer for styrets eget arbeid, tilpasset borettslagets størrelse og organisasjon.

Styret skal styre etter det fastsatte budsjettet. Dersom det blir avvik fra budsjettet må avviket forklares og de fastsatte felleskostnadene må eventuelt endres.

Dersom det må legges til grunn at den økonomiske situasjonen er kritisk, må styret straks behandle saken. Styret må utarbeide forslag til tiltak, som må legges fram for generalforsamlingen.

Styret skal sørge for at forholdet til andelseierne og beboerne blir ivaretatt på en betryggende måte. Dersom laget har ansatte må styret påse at laget har et tilfredsstillende arbeidsmiljø.

2.5 Årsregnskap og årsberetning

Styret er ansvarlig for utarbeidelse og vedtakelse av årsregnskap og årsberetning og å undertegne disse.

2.6 Innkalling til generalforsamling

Styret skal sørge for innkalling til ordinær generalforsamling. Styret kan innkalle til ekstraordinær generalforsamling når det finner det nødvendig. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det.

2.7 Ansettelse av forretningsfører og andre

Styret skal inngå avtale om forretningsførsel for borettslaget, gjøre seg kjent med forretningsførerens rutiner og følge opp forretningsførerkontrakten. Dersom borettslaget har ansatte skal styret følge opp deres arbeidsforhold.

3. Saksbehandlingsregler

3.1 Møter

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som ledelsen og kontrollen av laget tilsier det. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styrelederen er ansvarlig for at styret skriftlig kalles inn til møte med en frist som ikke bør være kortere enn en uke. Innkallingen skal inneholde en dagsorden. Styrelederen må sørge for at sakene er

Styr
kall

3.2
Styr
beh
for

Styr
best
styr

3.3
Styr
nes

3.4
Styr
er ti

