

Intern økonomiinstruks for Borettslaget Veitvedt Hageby

1. Hensikt

Hensikten med denne instruks er å bidra til best mulig forvaltning av fellesskapets midler samt en ryddig og gjennomiktig økonomiforvaltning i borettslaget.

Instruksen er vedtatt av styret den 7.9.2020.

2. Hjemmel og prinsipper for bruk av borettslagets midler

Utgangspunktet for alle økonomiske disposisjoner skal være budsjettet som vedtas av generalforsamlingen.

Følgende saker krever generalforsamlingens eksplisitte tilslutning etter brl §8-9:

1. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
2. Å øke antallet andeler eller å knytte andeler til boenheter som tidligere har vært ment for utleie jf brl §3-2 andre ledd
3. Salg og kjøp av fast eiendom
4. Å ta opp lån som sikres med pant prioritert foran innskuddene
5. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom skal gå ut over vanlig forvaltning
6. Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket medfører økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

På vegne av beboerne forvalter styret store økonomiske verdier i form av bygninger, likvide midler og andre eiendeler. Styret skal sørge for en så nøktern og edruelig bruk av fellesskapets midler som mulig, men samtidig påse at borettslagets verdier slik som boligmassen ikke forringes.

Alle utbetalinger skal være hjemlet i et styrevedtak ha budsjettmessig dekning innenfor det budsjettet som generalforsamlingen har vedtatt. Det kan gjøres unntak i enkelte hastesaker som er nærmere omtalt i punkt 4.

3. Rutiner for fakturahåndtering og utbetalinger

Alle fakturaer og kostnadsrefusjoner håndteres via forretningsfører.

Før en utbetaling finner sted skal både leder og nestleder godkjenne utbetalingen. Dersom utbetalingen gjelder leder eller nestleder skal annet styremedlem godkjenne i stedet. Leder og nestleder godkjenner utbetaling av styrehonorar når generalforsamlingen har fastsatt dette.

Ved en slik godkjenning skal de som godkjenner kontrollere at:

1. Utbetalingen gjelder kostnader som borettslaget skal dekke
2. Utbetalingen er i tråd med inngåtte avtaler herunder avtalt pris og vilkårene for levering av varen eller tjenesten
3. Utbetalingen har hjemmel i styrevedtak
4. Det er budsjettmessig dekning for utbetalingen

Borettslaget skal av internkontrollhensyn ikke håndtere kontanter eller ha eget bankkort.

4. Hastesaker

I enkelte hastesaker kan leder, alternativt nestleder, avgjøre bruk av midler uten forutgående styrevedtak. Dette gjelder bare i situasjoner hvor verdier kan vesentlig forringes eller gå tapt uten umiddelbare tiltak. Konkrete eksempler på slike situasjoner kan være vannlekkasjer og kloakkstopp. I slike situasjoner skal styreleder orientere resten av styret senest på førstkommende styremøte.

5. Rapportering

Styret skal behandle siste tilgjengelige regnskapsrapport i hvert møte. Leder er ansvarlig for å forberede en slik sak til hvert styremøte.

Styret skal orientere beboerne om lagets økonomiske situasjon hvert kvartal. Orienteringen skal skje på egnet måte, f.eks. gjennom borettslagets nettside.

Generalforsamlingen skal behandle regnskap i tråd med vedtektene og borettslagsloven.