



# EIKA VEL

---

Pepperstad Skog, 13. november 2014

## **Vedtekter for Eika Vel**

Opprettet i 1984, Revidert 22.03.2000, 27.03.2008, 25.03.2009, 28.03.2011, 19.03.2012, 18.03.2013 og 18.03.2014

### §1 Foreningens navn og formål

Foreningens navn er Eika Vel og er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 983690696. Velforeningen har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser og virke til beste for området. Velforeningen har ansvaret for opparbeidelse, vedlikehold og administrasjon av fellesareal, garasjeanlegg og fellesanlegg som er eller blir anlagt i området.

### §2 Velavgiften

Generalforsamlingen fastsetter til enhver tid velavgiften slik at den dekker nødvendige utgifter som følge av foreningens formål.

Velavgiften skal ikke overskride syv hundre og femti kroner (kr 750.-) pr år, som imidlertid kan reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i 1984 – kroneverdien.

Eika Vel utsteder krav om velavgift (faktura) innen 1. mai, og medlemmene har plikt til å betale rettidig den fastsatte velavgiften. Ved eierskifte vil det være vedkommende som er registrert som eier på fakturadato som er betalingspliktig, og eventuelle avregninger er et forhold mellom ny og gammel eier. Etter forfall innfordres ubetalte krav i henhold til inkassolovens bestemmelser. Medlemmene har plikt til å betale rett – tidig den velavgiften som til enhver tid bestemmes. Ved purringer ilegges gebyr fra første purring. Etter to purringer går fordringen automatisk til tvangsinndrivelse.

### §3 Generalforsamlingen

Foreningens øverste myndighet er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av mars. Foreningens styre innkaller skriftlig til generalforsamling med to (2) ukers varsel. Innkallingen skal henvise til utfyllende informasjon.

Når innkallelsen er foretatt på denne måte er generalforsamlingen beslutningsdyktig ved de fremmøtte medlemmene.

Styret sender ut varsel innen primo januar om at forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen må være styret i hende innen 31.januar.

### §4 Ekstraordinær generalforsamling

Skriftlig og med to ukers varsel kan ekstraordinær generalforsamling sammenkalles av styret når dette finner det nødvendig.

Hvis minst 10 % av medlemmene, dvs. sytten (17) stykker, forlanger det, skal styret på tilsvarende måte innkalle til ekstraordinær generalforsamling.

Denne generalforsamling kan bare behandle den eller de saker som kravet om generalforsamling omfatter og som er kunngjort i innkallelsen.

Generalforsamlingen skal holdes snarest mulig innen fire (4) uker etter at kravet er fremsatt skriftlig til styret.

Ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdyktig på samme måte som den ordinære generalforsamling.

#### §5. Votering

På en generalforsamling treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall hvis det ikke for særskilte forhold er annerledes bestemt i disse vedtekter.

Hvert medlem, ektefelle samt myndige barn har til sammen en stemme. Den stemmeberettigede på generalforsamlingen er det husstandsmedlem som leverer skriftlig fremmøteerklæring før møtestart.

Saker som utover velavgiften vil forplikte (for eksempel ved utbetaling, gjeldsforøkelse avståelse av sameiegrunn etc.) det enkelte medlem med mer enn to hundre kroner (kr 200.-) krever enstemmighet ved votering på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Det kreves 2/3 flertall dersom beløpet er mellom kroner ett hundre og nitti ni (kr 199.-) og kroner ett hundre og en (kr 101.-) Styret kan selv forplikte foreningen for inntil hundre kroner (kr. 100.-) pr medlem pr. sak dersom det dekkes av samme års velavgift. Alle beløp kan reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i 1984 – kroneverdien. Unntak gjøres for uforutsette skader eller påløpte ekstraordinære utgifter på velforeningens eiendom, herunder inkludert garasjer.

Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

Voteringen skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.

#### §6 Dagsorden

På den ordinære generalforsamling skal styret legge frem følgende dagsorden:

- 1 Valg av dirigent.
- 2 Årsberetning.
- 3 Regnskap og revisors beretning.
- 4 Budsjettforslag og fastsettelse av velavgift.
- 5 Forslag som er kommet inn.
- 6 Valg
- 7 Eventuelt

Saker som fremmes under eventuelt kan diskuteres, men ikke settes under votering på samme generalforsamling.

#### §7 Valg

Det foretas valg av styre på ordinær generalforsamling. Styreleder og representant til Pepperstad.net velges særskilt. Generalforsamlingen velger i tillegg hvert år inntil 3 vararepresentanter til styret, 2 revisorer, samt 3 medlemmer til valgkomite. Valgkomiteen konstituerer seg selv, og skal hvert år fremlegge sin innstilling til nytt foreningsstyre innen 31. januar. Innstillingen skal inneholde forslag på kandidater til samtlige verv og funksjoner som er på valg. Valget foretas for øvrig på en slik måte at styret får en sammensetning som beskrevet i §8.1, og at ½ av styremedlemmene velges inn hvert år for en funksjonstid som beskrevet i §8.2. For å ivareta ungdommenes interesser kan det velges ett styremedlem blant ungdom i medlemmenes husstander. Et slikt forslag må fremmes i tråd med bestemmelsene i §3.

Foreningen ledes av et styre på inntil 8 – *åtte* - medlemmer som velges på den ordinære generalforsamlingen.

Styret skal så langt det er mulig, velges slik at alle 6 grender blir representert.

Leder og Pepperstad.net representant velges ved særskilt valg og for en funksjonstid på ett (1) år. Seks styremedlemmer velges for to (2) år av gangen og slik at tre (3) medlemmer uttrer hvert år. For å ivareta ungdommenes interesser kan det, dersom det fremmes forslag om det til generalforsamlingen, velges ett styremedlem blant ungdommene for ett (1) år av gangen.

Dessuten velger generalforsamlingen hvert år inntil 3 vararepresentanter til styret, 2 revisorer. 3 medlemmer til valgkomité, hvorav en leder.

Valgkomiteen skal hvert år fremlegge sitt forslag til nytt styre, vararepresentanter til styret, revisor og ny valgkomité innen 31. januar.

## §8 Styrets

### §8.1 Styresammensetning

Styret skal bestå av minst 6 og inntil 9 medlemmer, inkludert styreleder, representant til Pepperstad.net og ungdomsrepresentant, som velges av og blant medlemmene i velforeningen, og skal bestå av representanter fra alle 6 grender så langt det er mulig.

### §8.2 Funksjonstid

Styreleder, representant til Pepperstad.net og ungdomsrepresentant velges for ett (1) år av gangen. Styremedlemmer velges for to (2) år av gangen, men kortere funksjonstid kan fastsettes ved suppleringsvalg. Øvrige verv og funksjoner har funksjonstid på ett (1) år. Funksjonstiden regnes fra valget dersom ikke annet er bestemt, og det opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det året funksjonstiden utløper. Selv om funksjonstiden er utløpt skal styremedlemmet bli stående i vervet inntil nytt medlem er valgt. Et styremedlem har rett til å tre tilbake før funksjonstiden er ute dersom særlig grunn foreligger. Styret skal gis rimelig forhåndsvarsel. Dersom et styremedlem fratrer, eller vervet på annen måte opphører, foretar styret suppleringsvalg blant varamedlemmene for den resterende funksjonstiden eller til første ordinære generalforsamling. Dersom det ikke finnes varamedlem kan styret foreta suppleringsvalg blant velforeningens medlemmer med funksjonstid til første ordinære generalforsamling. Ved suppleringsvalg følges ordinære voteringsregler for styret.

### §8.3 Styrets arbeid og plikter

Styret skal administrere foreningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på generalforsamlingen. Styreleder er ansvarlig for å organisere styrearbeidet på en forsvarlig måte. Styremøter avholdes når styreleder finner det nødvendig, eller når minst to (2) styremedlemmer forlanger det. Styret skal behandle saker i møte, med mindre styreleder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Årsregnskap og årsberetning skal alltid behandles i møte. Styremøtet skal ledes av styreleder eller en representant styret velger dersom styreleder ikke deltar. Styreleder skal sørge for behandling av alle aktuelle saker og all korrespondanse, og saker skal så langt det lar seg gjøre presenteres i agendaen ved innkalling til styremøtet. Styrets sekretær skal føre protokoll over alle møter og styrevedtak, samt sørge for et velordnet arkiv. Styrets kasserer skal føre ansvarlig regnskap og medlemsfortegnelse. Regnskapsåret skal være fra 1. januar til 31. desember, og foreningens kontante midler skal plasseres på bankkonto som disponeres av styreleder og kasserer (hver for seg). Styret er beslutningsdyktig når minst fem (5) av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. Dersom et styremedlem har forfall og det finnes varamedlem, skal varamedlemmet innkalles. Varamedlemmer har alltid møte-, tale- og forslagsrett i alle styremøter, men kun stemmerett ved forfall av styremedlem.

## §9 Votering i styret

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

## §10 Vedtektsendringer

Endringer eller tillegg til disse vedtekter kan bare vedtas på ordinær generalforsamling og krever 2/3 flertall.

## §11 Oppløsning

Velforeningen kan under ingen omstendigheter oppløses med mindre annen organisasjonsform overtar de plikter som følger under §2 i disse vedtekter. Eventuell oppløsning av velforeningen kan bare vedtas på ordinær generalforsamling med minst 2/3 flertall. Forslag må i tilfelle være styret i hende innen samme frist som bestemt for vedtektsendringene og med utførlig begrunnelse som i tilfelle medsendes innkallelsen. Dersom foreningen blir oppløst, skal dens aktiva overføres til en ny organisasjon, som da enten må være stiftet eller vedtatt stiftet.

## §12. Grendelag

### §12 Punkt 1, Medlemskap

Det er 6 grender i Eika Vel. Den enkelte husstand er medlem i grenda de bor i. Det velges ett grendelag og en representant til styret i Eika Vel av og blant medlemmene i hvert av de 6 grendene.

### §12 Punkt 2, Formål

Grendelaget har til formål å organisere og iverksette vedlikehold og standardheving på garasjebygninger, parkeringsplasser, friarealer og lekeplasser i sin grend. Dette på vegne av velforeningen og innenfor retningslinjene gitt i §2.

### §12 Punkt 3, Kostnader, budsjett og regnskap

Grendelaget budsjetterer aktiviteter og kostnader, og krever inn nødvendig ekstra innsats på dugnadssiden og eventuelt ekstra midler til særskilte, nødvendige tiltak. Aktiviteter ut over normalt vedlikehold skal godkjennes av grendas medlemmer med 2/3 flertall i skriftlig votering.

Årsbudsjett og regnskap skal fremlegges for grendas medlemmer i Eika Vels styre, og alle kostnader skal dokumenteres. Bilag og øvrig dokumentasjon skal oppbevares i fem (5) år. Bankkonti som opprettes skal disponeres av to medlemmer i grendelaget i fellesskap.

### §12 Punkt 4, Valg

Det avholdes hvert år årsmøte i forbindelse med vårdugnaden det velges et grendelag på minst tre (3) medlemmer hvorav ett medlem bør være medlem i Eika Vels styre. Grendelaget velger selv sin leder og kasserer. Grendelaget iverksetter de tiltak som grendelaget har bestemt i henhold til budsjett.

### §12 Punkt 5, Grensesnitt mot Eika Vel

Grendelagets primær oppgaver er å ivareta garasjebygningene med tilliggende friområder og lekeplasser, samt disponere grøntarealer og parkeringsplasser etter medlemmenes ønsker. Eika Vel forestår dog med snømåking, strøing og organisert rydding av områdene ved å bestemme felles dato for vårdugnadene, samt betaler felles strømavgifter og forsikring på garasjebygningene. Dog betales privat forbruk av strøm i garasjene av det enkelte medlem.

Borttauing av biler hensatt på Velets områder skal rekvireres av styret i Eika Vel etter anmodning fra grendelaget.

Ved manglende vedlikehold av garasjebygningene, har styret i Eika Vel rett og plikt til å gripe inn og pålegge grendelaget å utføre sine vedlikeholdsoppgaver/ plikter.

Eika Vel har videre ansvar for det elektriske utstyret og måleravregningene, samt at garasjene disponeres i henhold til forsikringsvilkårene.

Ved dissens innen grendelaget har medlemmene appell rett til Eika Vels Styre og/eller generalforsamling, hvis mer enn 50% krever det.

### §12 Punkt 6, Oppløsning av grendelaget

Ethvert grendelag har rett til å oppløse seg selv dersom 2/3 av medlemmene krever det. Votering om oppløsning skal være skriftlig. Eventuelle midler overføres til Eika vel.

### §12 punkt 7, Andre bestemmelser

Alle grender må til enhver tid ha et fungerende grendelag og en representant til styret i Eika Vel. Dersom en grend ikke oppfyller disse bestemmelser, er denne grendas beboere kollektivt ansvarlig for de konsekvenser dette kan medføre. Grendekontoen blir midlertidig sperret og all utbetaling fra Eika Vel stoppes inntil situasjonen er avklart.

### §12 Punkt 8, Dugnadsbestemmelser

Iverksettelse av dugnader skal omfatte alle grendelagsmedlemmene, slik at dugnadsarbeid kan gjennomføres. I forbindelse med dugnad skal det være anledning til å kunne velge hvordan medlemmet vil delta. Ut i fra helsemessige eller andre begrensende årsaker tillates det å bidra på annen måte enn ved fysisk arbeid (eksempelvis være med å danne den hyggelige rammen omkring dugnaden f.eks. ved å koke kaffe, bake og lignende). Dersom medlemmet ikke har anledning til å delta

på dugnaden overhode, skal det innkreves ett beløp stort kr. 1.000,-. Beløpet tilfaller grenda i sin helhet.

### §13. Garasjer (ny § 13)

Valg av farge på garasjebygninger avgjøres av grendelaget, dog slik at garasjebygningene innen hver grend får samme farge.

Private strømmålere i garasjene skal avleses, og målerstand innleveres, innen årsskiftet til styrerepresentant som oppgis på avlesningsskjema. Dersom avlesning ikke leveres innen fristen slik at styret i Eika Vel må foreta avlesning, påløper et ekstra avlesningsgebyr på kroner to hundre og femti (250.-). Dette gebyret indeksreguleres i henhold til konsumprisindeksen.

Dessuten plikter hvert medlem å ikke oppbevare brannfarlige og ulovlige ting i garasjene, samt å ikke utføre arbeid, bilreparasjoner og lignende som medfører brannrisiko og/ eller fare for forurensning av miljøet.

Det er 4 ekstra garasjer utover det antall boenheter som er bygd i Eika Vel. Disse er plassert i felles garasjeanlegg:

- Grend 1 (1 stk)
- Grend 4 (2 stk)
- Grend 5 (1 stk).

Eksklusiv bruksrett til 3 av garasjene skal tinglyses på 3 ulike eiere og dermed disponeres av disse.

Den siste disponeres av grend 1. Egen kontrakt regulerer disse ekstra garasjene.

Salg av garasjer er ikke tillatt, da det er Eika Vels eiendom. Hver enkelt beboer har kun eksklusiv bruksrett til en garasje. All fremleie av garasjer skal godkjennes av styret i Eika Vel.