

Vedtekter for Eika Vel

Opprettet i 1984, Revidert 22.03.2000, 27.03.2008 og 25.03.2009

§1 Medlemskap

Eika Vel er en partipolitisk nøytral forening som omfatter de til enhver tid tilflyttede eiendommer som skal skilles fra gårdsnummer 6, bruksnummer 5 i Vestby Kommune.

Pepperstad Skog Antenneselskap (PSA) er opprettet av Eika Vel med flere til å forvalte konsesjonen for drift og vedlikehold av kabelnettet på Pepperstad Skog

Enhver huseier i foreningens distrikt har rett og plikt til å være medlem i både Eika Vel og PSA.
Ved mer enn en eier av samme hus, må eieren skriftlig meddele velforeningen hvem medlemskapet skal lyde på.

§2 Formål

Velforeningen har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser og virke til beste for området.

Det areal av de under § 1 nevnte gårds og bruksnummer som gjenstår når de enkelte tomteparseller er utskilt (fellesareal), skal skjøtes til Velforeningen når hele byggefeltet er ferdig utbygget og innflyttet.
Velforeningen skal ha ansvaret for opparbeidelse, vedlikehold og administrasjon av fellesarealet samt garasjeanlegget, likeledes av alle fellesanlegg som er eller blir anlagt i området.

§3 Kontingenten

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

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

Medlemmene har plikt til å betale rett – tidig den kontingent som til enhver tid bestemmes. Ved purringer ilegges gebyr fra første purring. Etter to purringer går fordringen automatisk til tvangsinn drivelse.

§4 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 inneholde:

Styrets årsberetning
Regnskap
Budsjettforslag
Alle skriftlige forslag, som rett - tidig er kommet inn.

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

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

§5 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.

§6. 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 kontingenten 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 årskontingent. 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 formann dobbeltstemme.

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

§7 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 kontingent.
- 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.

§8 Valg

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 PSA 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 hver år.

- 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.

§9 Styrets plikter

Styret skal administrere foreningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på generalforsamlingen.

Styremøter holdes når formannen finner det nødvendig eller når minst to (2) medlemmer av styret forlanger det.

Styret er beslutningsdyktig når minst fem (5) er tilstede.

Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet.

Styret skal ved sekretæren føre protokoll over alle møter samt sørge for velordnet arkiv.

Styret skal ved kassereren føre ansvarlig regnskap og medlemsfortegnelse.

Regnskapsåret skal være fra 1.januar til 31.desember.

Foreningens kontante midler skal settes på bank -/ postgirokonto som disponeres av formannen og kassereren i felleskap.

§10 Votering i styret

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har formannen dobbelstemme.

§11 Vedtektsendringer

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

§12 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.

§13. Grendelag

§13 Punkt 1, Medlemskap

Den enkelte husstand er medlem i grendelaget.

§13 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.

§13 Punkt 3, Kostnader, budsjett og regnskap

Grendestyret 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 grendelagets medlemmer med 2/3 flertall i skriftlig votering.

Års budsjett og regnskap skal fremlegges for grendelagets medlemmer i Eika Vel's 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 grendestyret i fellesskap.

§13 Punkt 4, Valg

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

§13 Punkt 5, Grensesnitt mot Eika Vel

Grendelagets primæroppgaver 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 strømutgifter og forsikring på garasjebygningene. Dog betales privat forbruk av strøm i garasjene av det enkelte medlem.

Borttauing av biler hensatt på Vel'ets områder skal rekvireres av styret i Eika Vel etter anmodning fra grendestyret. 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 Vel's Styre og/ eller generalforsamling, hvis mer enn 50% krever det.

§13 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.

§13 Punkt 7, Andre bestemmelser

I de grender som ikke klarer å etablere grendestyre, fungerer styret i Eika Vel. Avsatte midler i henhold til budsjett disponeres gjennom styret i Eika Vel. Generalforsamlingen fastsetter den årlige tilbakeføringen av midler til grendelagene i budsjettet.

§13 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 tilsvarende verdien av gjennomsnittlig dugnadsinnsats, bestemt av grendestyret.

§14 Garasjer

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 arbeider, 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 i grend 1 (1 stk), grend 4 (2 stk) og 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 Vel's eiendom. Hver enkelt beboer har kun eksklusiv bruksrett til en garasje. All fremleie av garasjer skal godkjennes av styret i Eika Vel.