

VEDTEKTER

for
Nes Strandhager Velforening

Endringslogg

06.02.2021 Vedtatt på stiftelsesmøte
30.06.2021 Revidert på årsmøte 2021

§ 1 **Medlemsforhold**

Medlemmer i Nes Strandhager Velforening er de som til enhver tid er eiere av hytter i Nes Strandhager. Eierne av de enkelte hytter har gjennom sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen.

Årsmøtet i velforeningen kan vedta at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette er naturlig. Slik beslutning kan bare tas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§ 2 **Formål**

Formålet til Nes Strandhager Velforening er å ivareta medlemmenes felles interesser og virke til felles beste for medlemmene. Foreningen skal blant annet forestå forvaltning/drift og vedlikehold/fornyelse av all felles infrastruktur samt alle anlegg og områder som er felles for de aktuelle hyttene.

§ 3 **Velforeningens rettslige status**

Nes Strandhager Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Foretaksregisteret.

Som eget rettssubjekt kan velforeningen ha eiendomsrett til eiendeler og inngå bindende avtaler. Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann, verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i velforeningens arbeid samt å foreta innbetaling til velforeningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 4 **Fellesutgifter**

Totale fellesutgifter fordeles likt på alle hytter som er bebygd og som det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for. Andel fellesutgifter kan innkalles a konto på forskudd.

§ 5 **Årsmøtet**

1. Årsmøtets myndighet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i velforeningen.

2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to medlemmer som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en hytteeier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen nevnt i punkt 2 i § 5 her.

5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle

- a) styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for det forrige kalenderåret
- c) styrets forslag til budsjett for påfølgende kalenderår
- d) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg
- e) velge valgkomité.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning, budsjett samt valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater, skal senest én uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle medlemmene med kjent adresse.

6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som nevnt i punkt 5 annet ledd i § 5 her, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle medlemmene er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle medlemmene har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Også medlems ektefelle og samboer har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller vedkommende har gyldig forfall.

Et medlem kan møte ved fullmektig. Det må i tilfelle fremlegges skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

8. Ledelse av årsmøtet

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

9. Flertallskrav mv.

Med de unntak som følger av alminnelige foreningsrettslige rettsregler eller av vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Tiltak som har sammenheng med medlemmenes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmene i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmene i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter forrige ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for eier/eierne av den enkelte hytte på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse hytteeierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle hytteeiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis velforeningen skal kunne ta beslutning om tiltak som går ut over hytteeiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte hytteeierne.

10. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

Hver hytte har én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

11. Protokoll fra årsmøtet

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst ett medlem som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for medlemmene.

§ 6 Styret

1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Styret består av Styreleder, 3 styremedlem og en styremedlem som utnevnes av grunneier (Tor Øverby).

2. Valg av styret og tjenestetid

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet kan også velge inntil tre varamedlemmer til styret. For valg av varamedlemmer gjelder tilsvarende regler som for valg av styret.

Styremedlem og varamedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for forvaltningen av velforeningens anliggender i samsvar med alminnelige foreningsrettslige rettsregler, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

5. Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke etter alminnelige foreningsrettslige rettsregler eller i vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av alminnelige foreningsrettslige rettsregler, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

6. Inhabilitet

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

7. Styrets representasjonsadgang

Styret har rett til å representere medlemmene og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder medlemmenes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og felles rettigheter og plikter som ellers angår velforeningen.

Medlemmene forpliktes ved underskrift av tre styremedlemmer i fellesskap.

§ 7 Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 8 Forretningsfører mv.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at velforeningen skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

§ 9 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer velforeningen, kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen medlemmer eller utenforstående en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 10

Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

§ 11

Revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at velforeningen skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

§ 12

Ordensregler

Innenfor rammene for velforeningens forvaltning kan årsmøtet fastsette vanlige ordensregler.

§ 13

Fastsettelse eller endring av vedtekter

Vedtektene kan bare fastsettes eller endres på årsmøtet. Slike beslutninger kan bare tas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

* * * * *