

Vedtekter Eika Vel

Opprettet i 1984

(Post boks 80)

(revidert 22.03.2000, 25.03.2009, 03.03.2010, 19.03.2012, 18.03.2014, 07.03.2018, 23.03.2021)

§ 1 NAVN OG FORMÅL

§ 1.1. Navn, juridisk person og signaturrett

Velforeningens navn er Eika Vel, registrert i enhetsregisteret og frivillighetsregisteret med organisasjonsnummer 983690696.

Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Det enkelte medlem hefter ikke overfor kreditorer for velforeningens forpliktelser.

Styrets leder og ett (1) styremedlem i felleskap har signaturrett.

§ 1.2. Formål og virksomhet

Eika Vels formål er å ivareta medlemmenes felles interesser gjennom opparbeidelse, vedlikehold, administrasjon av fellesareal og garasjeanlegg, samt øvrige anlegg som er eller blir anlagt i området definert i § 2.

Velforeningen er partipolitisk uavhengig.

Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger, institusjoner mv. i saker av felles interesse.

§ 2 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE

Velforeningens geografiske område omfatter lekeplasser, parkeringsplasser, garasjeanlegg, friarealer og adkomstveier mellom eller i tilknytning til gatene:

Jonas Wessels vei (Grend 1) Sophies vei (Grend 2) Anna Cathrines vei (Grend 3) Preislers vei (Grend 4) Urbergs vei (Grend 5) og Elsbergs vei (Grend 6)

Videre omfattes skogsområder vest og nord for Johan Herman Wessels vei (fra avkjøring Elsbergs vei til avkjøring Jonas Wessels vei), gårds- og bruksnummer 6/817, med fratrekk av ca 6,5da, som ble solgt til Vestby kommune august 2019. Eika vel fikk ved salget vederlagsfritt overdratt gårds- og bruksnummer 6/818.

§ 3 MEDLEMSKAP OG ORGANISERING

§ 3.1. Medlemskap i Velforeningen

Enhver boligeier i velforeningens geografiske område er pliktig medlem i foreningen slik dette følger av tinglysninger på den enkeltes eiendom. Til eiendommen følger eksklusiv bruksrett til én (1) garasje i fellesanlegg.

Medlemskapet følger eiendommen, og det er ett (1) medlemskap pr. eiendom, uten hensyn til antall husstandsmedlemmer på eiendommen. Eiere og deres rettsetterfølgere plikter på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

§ 3.2. Organisering av Velforeningen

Velforeningen består av medlemmer fra eiendommene/husstandene i seks (6) gater på Pepperstad Skog.

Velforeningen ledes av et styre, som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene.

Velforeningen har, sammen med andre velforeninger på Pepperstad Skog, etablert Pepperstad.net (org.nr. 893107932) for å forvalte konsesjon til drift og vedlikehold av kabelnettet på Pepperstad Skog og den enkelte huseier har rett og plikt til også å være medlem av Pepperstad.net.

§ 3.2.1. Grendelag, budsjett og regnskap

Grendelaget kan få overført et årlig beløp til mindre løpende driftskostnader, fastsatt og vedtatt av årsmøtet. Det skal leveres et årsregnskap inkludert årsberetning jfr fastsatt felles mal innen 31.januar hvert år.

Bankkonto for grenda skal disponeres av grendelagsleder og/eller kasserer.

I forbindelse med utarbeidelse av Eika Vel's årlige vedlikeholds- og oppgraderingsbudsjett, skal grendelaget med bakgrunn i § 1.2 utarbeide et forslag til årsbudsjett. Budsjettet skal organiseres i prosjekter og inneholde en prosjektbeskrivelse, kostnader, type kostnader og en plan for gjennomføring av arbeidet.

Grenderepresentanten i styret skal fremme budsjettet for styret innen angitt frist, bestemt av Eika vel styret.

Styret behandler alle innkomne budsjettforslag og fremmer et samlet spesifisert vedlikeholds- og oppgraderingsbudsjett pr.grend til årsmøtet. Grendelaget gjennomfører ved dugnad de prosjektene årsmøte har vedtatt bevilgning til. Innkjøp av varer og tjenester til prosjekteten skal koordineres med en utvalgt representant fra styret. Fakturaer fra prosjektene skal betales og regnskapsførers av Eika vel styret. Den som har foretatt innkjøpet skal godkjenne fakturaen før betaling. Grenderepresentanten har full innsynsrett på alle fakturaer, som gjelder egen grend. Bilag og øvrig dokumentasjon skal oppbevares i fem (5) år, jfr. regnskapsloven.

Alle grender må til enhver tid ha et fungerende grendelag og en representant til styret i Eika Vel.

§ 3.2.2. Dugnad

Det enkelte medlem i Eika Vel plikter å bidra til felleskapet gjennom dugnadsarbeid i sin respektive grend.

Grendelaget organiserer dugnader og det skal, som minimum avholdes én (1) årlig dugnad på våren.

Når det gjelder forvaltning av fri- og grøntarealer vises det til enhver tid gjeldene reguleringsplan for Pepperstad Skog felt C. Styret skal alltid informeres før tiltak iverksettes.

§ 3.2.3. Grensesnitt mot Eika Vel

Styret i Eika Vel har i hovedsak en administrativ funksjon og den enkelte grend er ansvarlig for å utføre de oppgavene som til enhver tid tilligger grenda.

Styret ivaretar alle fellesavtaler, som bank, forsikring, strøm, brøyting mv. og er ansvarlig for at foreningens bygg, utstyr og installasjoner er og disponeres i tråd med gjeldende forskrifter, avtaler og forsikringsvilkår. Styret skal sørge for rutiner, instruksjoner og retningslinjer for å ivareta disse forpliktelsene.

Videre skal grendelaget påse at strømmålere på fellesanlegg avleses og innrapporteres styret årlig på fastsatt felles mal

§ 4 MEDLEMSKONTINGENT

Årsmøtet fastsetter årlig medlemskontingenten jfr.§6.

Krav om medlemskontingent utstedes etter at årsmøtet har fastsatt denne, og innen 1. mai. Kontingenten forfaller til betaling i mai og det enkelte medlem plikter å betale rettidig. Forfalte medlemskontingenter inndrives etter inkassolovens bestemmelser.

§ 5 PARKERING, GARASJER OG HENSATTE KJØRETØY

§ 5.1. Parkering

Reguleringsbestemmelser for «Pepperstad skog felt A, B, C, selvbyggerdel av felt D og Mora feltet» gjelder frem til kommunen fastsetter nye reguleringsbestemmelser.

Det er avsatt parkeringsplasser i tilknytning til garasjene.

§ 5.2. Garasjer

Felles garasjeanlegg eies av Eika Vel, og til den enkeltes eiendom følger eksklusiv bruksrett til én (1) garasje i anleggene. Det tillates fremleie av garasje til andre beboere i Eika Vel.

Fremleie av garasjer skal godkjennes av styret i Eika Vel. Styret kan avslå søknad om fremleie. Avslag skal begrunnes skriftlig.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker, utstyr eller materialer i garasjene, og det skal ikke utføres arbeid, reparasjoner eller lignende, som kan utgjøre risiko for brann eller forurensning av miljøet.

Det er kun tillatt å lade elbil på installasjon utført av godkjent elektriker. Ordinære strømuttak i eller på garasjene skal ikke benyttes til dette formålet. El installasjon for lading av elbil, skal på forhånd være

godkjent av styret i Eika Vel. Styret kan avslå søknad dersom det begrenser bruk av anlegget, krever utbygginger av anlegg og/eller kapasitet eller utgjør risiko for brann eller annen skade. Avslag skal begrunnes skriftlig.

Strømforbruket for egen strømmåler; Den enkeltes forbruk, STRØMFORBRUK og NETTLEIE, belastes det enkelte medlem basert på en gjennomsnittspris, som baseres på året i sin helhet. Skal det benyttes privat strøm i garasjen, MÅ det etableres avtale mellom EIKA vel og den enkelte.

I Eika Vel er det fire (4) garasjer mer enn antall boenheter. Disse garasjene er i felles garasjeanlegg Grend 1 (1stk), Grend 4 (2stk) og Grend 5 (1stk). For tre av garasjene er det tinglyst ytterligere en eksklusiv bruksrett på tre eiendommer, mens én garasje disponeres av Grend 1. Den (ekstra) eksklusive bruksretten på disse kan overdras til andre eiendommer i Eika Vel. Kostnader knyttet til overdragelse, ny tinglysning mv. må bæres av kjøper og/eller selger. Eika Vel skal informeres om ny «eier» av bruksretten. Hver av garasjene belastes med en ekstra medlemskontingent i tråd med §§ 3.1 og 4.

§ 5.3. Hensatte kjøretøy, tilhengere mv.

Kjøretøy mv. som ikke er i bruk skal ikke hensettes på Eika Vels eiendom uten eksplisitt avtale med Eika Vel. Kjøretøy mv. uten kjennemerke kan borttaues uten forutgående varsel. Det er kun styreleder som har adgang til å rekvirere borttauing fra Eika Vels eiendom, med mindre det utgjør fare for liv, helse eller vesentlig tingskade.

§ 6 ÅRSMØTE

§ 6.1. Årsmøtet

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal hvert år avholdes innen utgangen av mars, og styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minimum to (2) ukers varsel.

Årsmøtet kan kun fatte vedtak i de saker som er satt på dagsorden.

§ 6.2. Medlemmenes møterett

Alle medlemmer har rett til å møte i årsmøtet og alle husstandsmedlemmer over 16 år har møte- og talerett.

§ 6.3. Stemmerett

Hvert medlem jf. § 3.1 har én (1) stemme i årsmøtet. Dersom flere møter fra samme husstand skal det gjøres kjent før møtestart hvem som har stemmerett.

§ 6.4. Inhabilitet

Ingen kan selv delta i en avstemning på årsmøtet om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor velforeningen, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot velets interesse.

§ 6.5. Ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

1. Årsmelding fra styret 2. Regnskapet i revidert stand 3. Innkomne forslag 4. Budsjett, herunder fastsettelse av kontingent 5. Valg.

Årsmøtedokumenter gjøres tilgjengelig for medlemmene minst to (2) uker før årsmøtet på velforeningens nettsider eller lignende. Medlemmer som ønsker dokumenter tilsendt på papir kan henvende seg til styret.

§ 6.6. Valg av styrets leder og medlemmer

Årsmøtet velger styrets leder, for to (2) år, styremedlemmer og varamedlemmer, som skal bestå av minst syv (7), maks ti (10). Styret skal bestå av en styreleder og minst én representant fra hver grend.

Styremedlemmene velges for to (2) år av gangen på en slik måte at halve styret er på valg hvert år.

Årsmøtet kan i tillegg velge kasserer og sekretær, samt en ungdomsrepresentant til styret, særskilt. Disse velges med samme rettigheter og plikter som styremedlemmer ellers, og har samme funksjonstid.

Årsmøtet velger to (2) varamedlemmer til styret med funksjonstid på ett (1) år.

§ 6.7. Valg av revisor

Årsmøtet skal velge to (2) revisorer med en funksjonstid på ett (1) år, og disse behøver ikke være medlem i velforeningen.

Revisor skal ikke inneha øvrige verv i foreningen, og rapporterer til årsmøtet.

§ 6.8. Valg av valgkomite

Årsmøtet skal velge en valgkomité bestående av tre (3) medlemmer. Valgkomiteen konstituerer seg selv. Valgkomiteen skal på årsmøtet fremlegge forslag til styreleder, styre-/varamedlemmer, revisorer og valgkomité.

Valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 6.9. Ekstraordinært årsmøte

Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte.

Styret skal også innkalle til ekstraordinært årsmøte når minst en tittel (17) av medlemmene skriftlig krever det for å få behandlet en (1) bestemt angitt sak. Styret skal sørge for at ekstraordinært årsmøte holdes innen en (1) måned etter at kravet er fremsatt.

§ 6.10. Protokoll

Det skal føres protokoll for årsmøtet. I protokollen skal årsmøtets vedtak inntas med angivelse av utfallet av avstemningene, med angivelse av eventuelle dissenser, som forlanges protokollert. Fortegnelse over antall møtende skal komme frem i protokollen.

Protokollen undertegnes av møteleder og minst en (1) annen person valgt av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen arkiveres på forsvarlig måte.

§ 6.11. Votering

En beslutning av årsmøtet krever alminnelig flertall. Blanke stemmer likestilles med ikke avgitte stemmer.

Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer. Årsmøtet kan på forhånd bestemme at det skal holdes ny avstemning dersom ingen får flertall av de avgitte stemmene. Står stemmetallet likt, treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

Votering skal skje skriftlig dersom minst en (1) stemmeberettiget ber om det.

§ 6.12. Vedtektsendring

Vedtektsendringer krever to tredels ($\frac{2}{3}$) flertall av de avgitte stemmene og må fattes på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen(e) trer i kraft umiddelbart dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer kan aldri ha tilbakevirkende kraft.

§ 7 STYRET

§ 7.1. Velforeningens representasjon og utsendinger

Styret beslutter hvem som skal representere velforeningen i andre utvalg, komiteer og lignende. Dette gjelder kommunale fellesutvalg for velforeninger, Vellenes Fellesorganisasjon, styret i Pepperstad.net og annet.

§ 7.2. Fratreden før funksjonstiden opphører

Et styremedlem har rett til å fratre før funksjonstiden er ute dersom særlig grunn foreligger. Styret skal gis rimelig forhåndsvarsel.

§ 7.3. Forvaltningen og daglig ledelse

Forvaltningen og daglig ledelse av velforeningen hører under styret, og styret skal sørge for forsvarlig organisering.

Styret skal: iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, stå for velforeningens daglige ledelse, ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser, stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder velforeningens eiendeler/eiendom og kontroll med foreningens økonomi, oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver, søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter, representere foreningen utad, sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives .

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål samt rett og plikt til gjennomføring av vedtak fattet av årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styreleder kan ellers avgjøre en sak etter fullmakt fra styret i det enkelte tilfellet eller når styrets beslutning ikke kan avvendes uten vesentlig ulempe for foreningen. Styret skal snarest underrettes om avgjørelsen.

§ 7.4. Styremøter og styrets saksbehandling

Styret holder møte når leder bestemmer det, eller når et flertall av styremedlemmene ber om det. Varamedlemmer har møte- og talerett i alle styremøter, men kun stemmerett dersom styremedlem(mer) har forfall.

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen måte. Årsregnskap og årsberetning skal behandles i møte. Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som behandles uten møte. Styremedlemmene kan kreve møtebehandling.

Det skal føres protokoll over styrebehandlingen. Den skal minst angi tid og sted, deltakerne, behandlingsmåten og styrets beslutninger. Er styrets beslutning ikke enstemmig, skal stemmetallet angis. Styremedlem som ikke er enig i en beslutning, kan kreve sin oppfatning innført i protokollen.

§ 7.5. Når kan styret treffe beslutning

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen, om ikke andre krav er fastsatt i vedtektene.

Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. Har noen forfall og det finnes varamedlem, skal varamedlemmet innkalles.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer, som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for.

§ 7.6. Taushetsplikt

Det pålegges styret, revisor og medlemmer taushetsplikt om saker som kommer til kjennskap gjennom velforeningens arbeid.

§ 7.7. GDPR-Personvernforordningen

Eika Vel innhenter navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder. Vi oppbevarer kontaktinformasjonen på en sikker måte. Kontaktinformasjon som e-post og mobil benytter vi for å informere medlem om foreningens aktiviteter og fakturering av medlemskontingent evt. privat strømforbruk i fellesgarasje.

§ 8 OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING

§ 8.1. Beslutning om oppløsning

Velforeningen kan under ingen omstendigheter oppløses med mindre en annen forening, virksomhet eller annen organisasjonsform overtar de plikter som følger av § 1.2. Gjenværende midler, etter at foreningens forpliktelser er dekket fullt ut, skal tilfalle den overtagende forening, virksomhet eller organisasjon.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må

vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det skal velges et avviklingsstyre, som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre.

§ 8.2. Disponering av gjenværende midler

Gjenværende midler, etter at foreningens forpliktelser er dekket fullt ut, skal tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, gå til sosiale eller allmennyttige formål, forskning eller vitenskapelig utredning, etter retningslinjer bestemt av årsmøte.

§ 8.3. Sammenslutning og deling

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendringer (§ 6.12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling